

1-390, Hochwertig ausgestattete Praxis- bzw. Büroräume in zentrumsnaher Innenstadtlage. 3 Parkplätze. Keller. Barrierefrei.

Verkauft. 0 €



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Gebäude Informationen:

Wohnfläche in qm : 144

Ausstattung:

Hochwertig ausgestattete Praxis- bzw. Büroräume in zentrumsnaher Innenstadtlage. 3 Parkplätze. Keller. Barrierefrei.

Objektbeschreibung

Diese hellen und barrierefrei konzipierten Praxis- bzw. Büroflächen umfassen 144 m² Nutz- und Verkehrsfläche. Die Immobilie wurde 2011 in massiver Bauweise errichtet. Eine Klimaanlage sorgt bei sommerlichem Wetter für eine angenehme Raumkühlung. Die Fußböden sind mit Natursteinfliesen ausgestattet. Aufgrund der kurzen Distanzen zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Bereich des Verfassungsplatzes, liegt die Immobilie ideal erreichbar und eignet sich dadurch bestens für eine Praxis- oder auch Bürobenebenutzung. Die großen und bodentiefen Fensterflächen sowie der Balkon mit einer Absturzsicherung aus satiniertem Glas, verleihen den Räumen eine sehr freundliche Arbeitsatmosphäre, vergleichbar derer einer hochwertigen Eigentumswohnung.

Die Möglichkeit einer Nutzungsänderung von einer gewerblichen, hin zu einer wohnwirtschaftlichen Nutzung, ist noch nicht abschließend untersucht. Hier besteht eine interessante Perspektive!

Ausstattung

Ca. 144 m² Nutz- und Verkehrsfläche. Großzügige und offene Raumaufteilung. Natursteinböden. Türen in Weiß oder satiniertem Glas. Fenster Kunststoff Weiß mit Isolierglas. Klimaanlage. Balkon. Keller. Wasch-Trockenraum. Drei PKW-Abstellplätze. Fahrradraum.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis 48,6 kWh/m²a

Baujahr Anlagentechnik: 2011

Lage

Das ca. 1.200 m² umfassende Grundstück ist bestens besonnt und hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel der Stadt Baden-Baden angeschlossen. Die Lage gilt aufgrund des angrenzenden und sehr ruhigen Wohngebiets als bevorzugt und begehrt.

Fazit: Eine solide und hochwertige Immobilie als Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg!



Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon 07221 - 302 36 30
Mobil 0171 - 24 07 965