

Traumhaftes Altbaubüro beim Kurpark Baden



Objektnummer: 2746

Eine Immobilie von Mathias Stockert e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Altbau
Bürofläche:	81,31 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	927,14 €
Kaltmiete	1.165,83 €
Betriebskosten:	238,69 €
USt.:	233,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

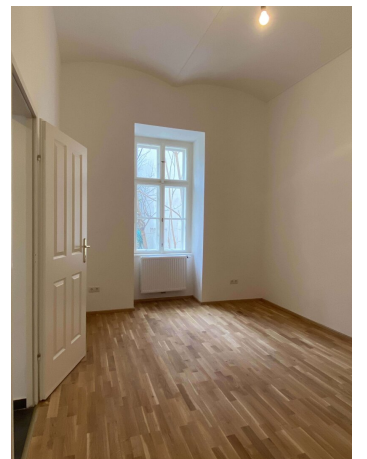
BA Mathias Stockert

Mathias Stockert e.U.
Schimmergasse
2500 Baden

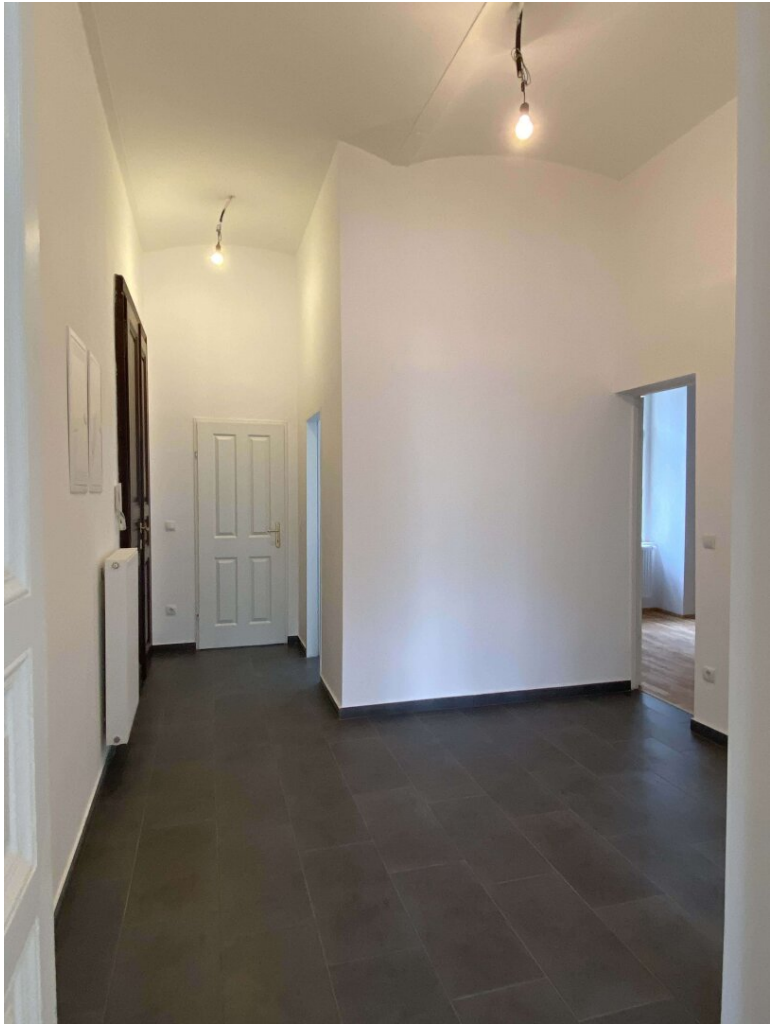
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



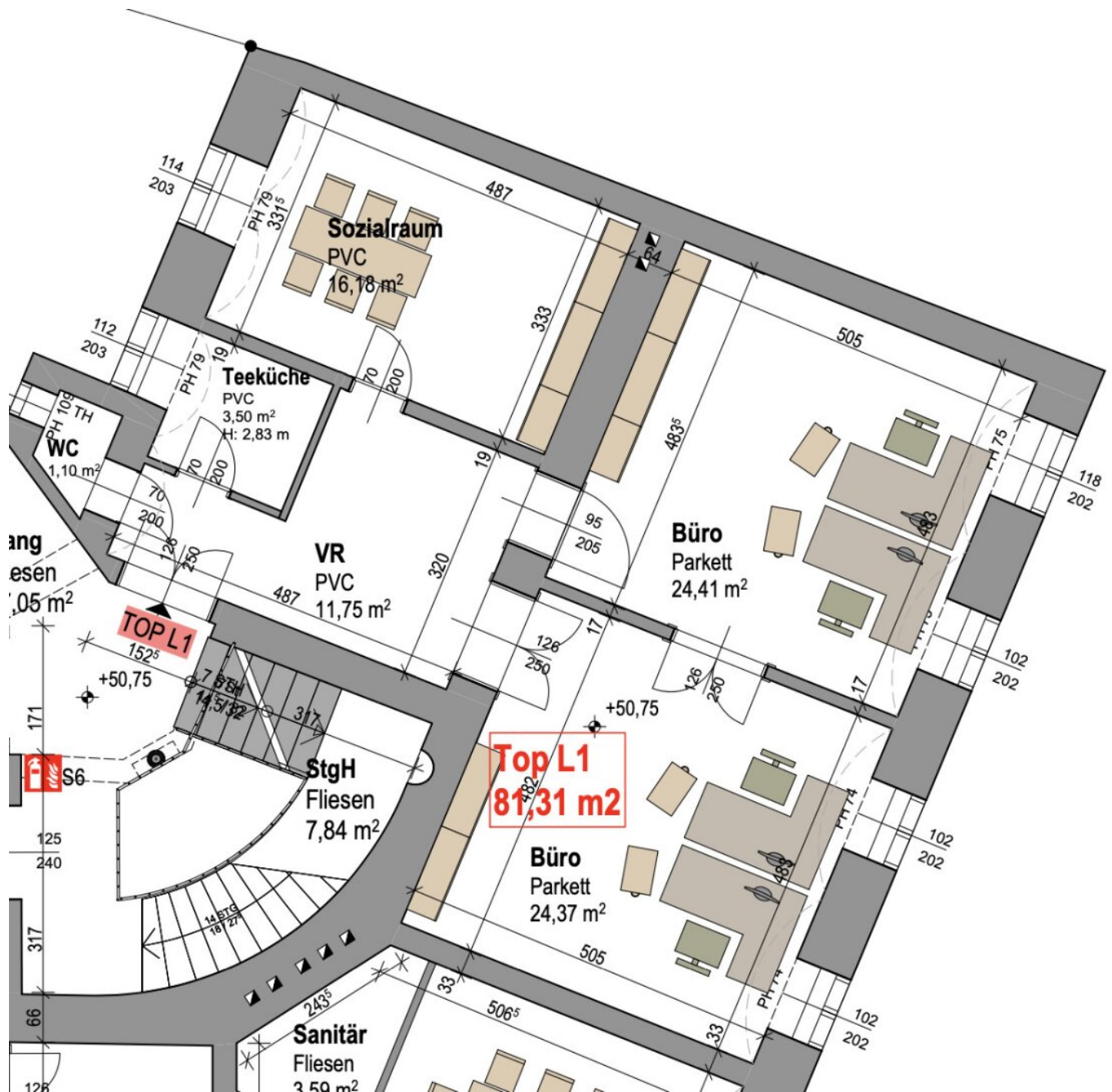


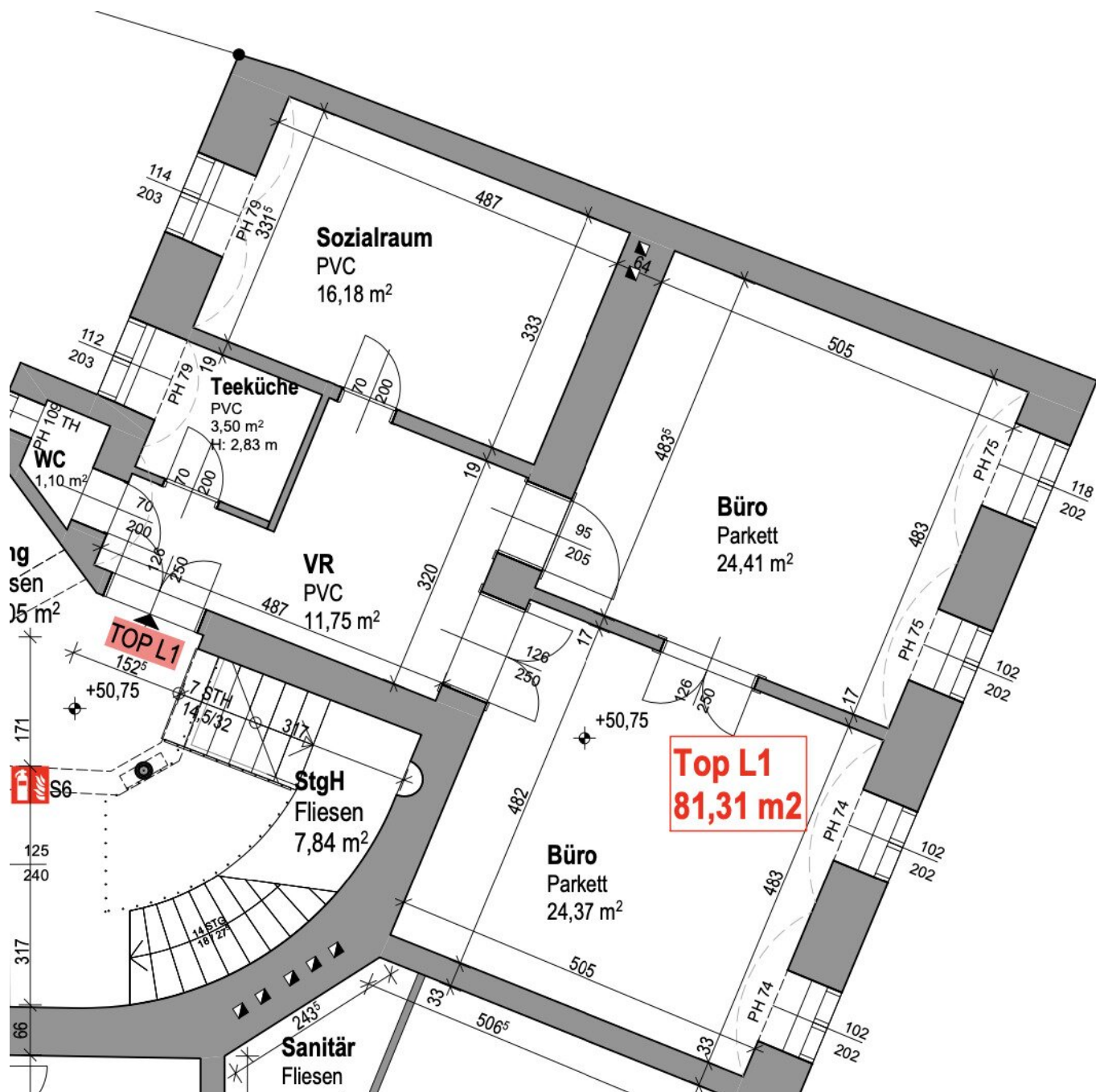












Objektbeschreibung

Es gelangt ein wunderschönes, neu saniertes **Altbaubüro mit ca. 81 qm**, in Zentrumslage in Baden, in die Vermarktung.

Das Büro liegt unmittelbar neben dem Kurpark und bietet einen optimalen Grundriss mit **3 Zimmern**, die sich wie folgt aufteilen:

Man gelangt über einen Stiegenaufgang in das Hochparterre. Dort betritt man das Büro und gelangt in einen geräumigen Eingangsbereich. Die 3 Zimmer sind von dort aus getrennt begehbar. Nassbereiche und eine kleine Küche sind vorhanden. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigelegten Grundrissplan und den Bildern.

Es besteht auch die Möglichkeit, das benachbarte Büro zusätzlich anzumieten. Dieses hat ca. 44,51 qm. - ein Durchbruch ist möglich.

Die einzigartige Lage besticht durch die Nähe zum Kurpark, Stadttheater und dem Stadtzentrum - alles in ca. 1-2 Min. zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof fußläufig ca. 14 Min. entfernt. Auch mit dem Auto ist das Büro gut zu erreichen. Parkmöglichkeiten gibt es neben den Parkplätzen auf der Straße (Parkplatz Pfarrkirche St. Stephan) auch in der Parkgarage des Casino Badens oder in der Parkgarage beim Grünen Markt.

Das Objekt wird auf **10 Jahre befristet** angeboten und kann **ab 01. Mai 2024** bezogen werden.

Bei Interesse stellen Sie bitte eine Anfrage über dieses Inserat oder schreiben mir ein Mail auf office@mathias-stockert.at.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Ordnung halber halten wir fest, dass wir bei Vermietung eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten (inkl. BK und 20% USt) in Rechnung stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap