

Charmantes Geschäftslokal in bester Lage der Badener Fußgängerzone



Objektnummer: 21872

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	53,20 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	231,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.113,00 €
Kaltmiete	1.217,00 €
Betriebskosten:	104,00 €
USt.:	243,40 €

Ihr Ansprechpartner



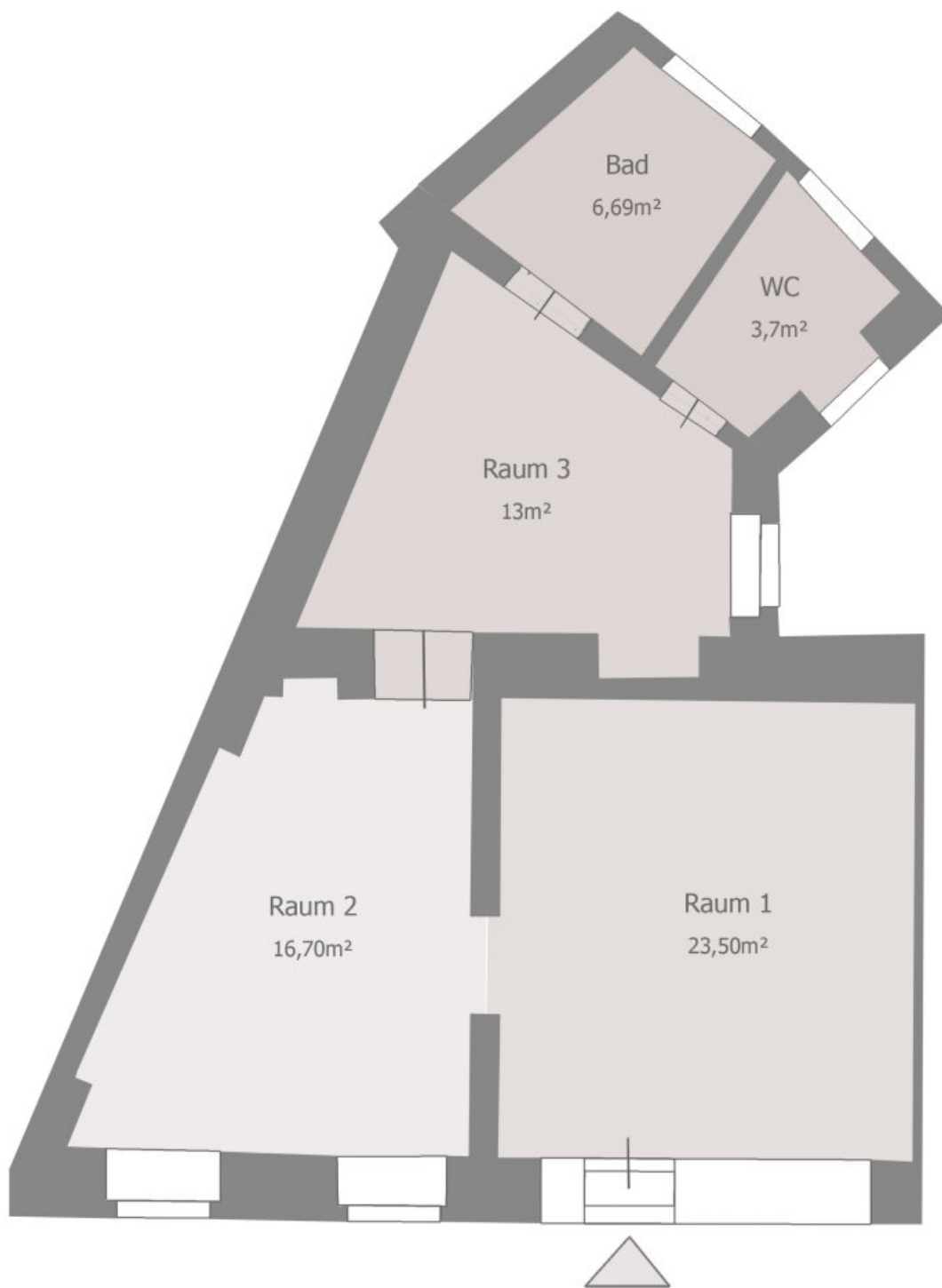
Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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





Geschäftslokal

Rathausgasse 3

53,20m²



Objektbeschreibung

Altbau-Charme trifft beste Geschäftslage – Ihr neuer Standort in Baden

Mitten im Herzen von Baden, direkt in der hochfrequentierten Fußgängerzone, kommt dieses attraktive Geschäftslokal zur Vermietung. Das Objekt befindet sich in einem repräsentativen Altbau und bietet eine großzügige Auslagenfront mit weitläufiger Glasfläche – ideal, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen ins beste Licht zu rücken. Die rund **3 Räume** sind flexibel nutzbar und schaffen dank der **klassischen Altbaulemente** – hohe Decken, schöne Holzfenster und gepflegte Parkettböden – ein stilvolles und zugleich einladendes Ambiente.

Highlights:

- * Beste Innenstadtlage mit hoher Kundenfrequenz
- * Große Glasfront für Präsentationen und Auslagen
- * 3 helle, vielseitig nutzbare Räume
- * Altbau-Charme mit Holzfenstern & Parkettböden

Ein Lokal mit Charakter und optimaler Sichtbarkeit – perfekt für Einzelhandel, Atelier, Showroom oder Büro mit Kundenverkehr.

Monatliche Investition: € 1.113,- netto

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email)

zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap