Mietanbot liegt vor | Top Lage trifft auf Kulturstadt | NEU | Erstbezug



Objektnummer: 22012

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Gesamtfläche:	187,61 m²
Kaltmiete (netto)	2.330,12 €
Kaltmiete	2.468,12 €
Betriebskosten:	138,00 €

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.

VOLKSBANK



VERMARKTUNGSPLAN

2500 Baden, Hauptplatz 9-13

Planstand: 25.02.2026

Planmaße und Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung).
Naturmaße können geringfügig abweichen und sind für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration.

Allgemein Fläche | Vermietbare Fläche

0 1 2 3 4

Abkürzungen

LKU	Lichtkuppel
DFF	Dachflächenfenster

Retailer 02|E00, U01, Grundriss

Raumaufteilung		
1	Geschäftslokal 2	45,09
2	Keller	94,94
3	Teeküche	6,30
4	Treppenhaus	14,26
5	Vorraum	2,22
6	Vorraum	4,56
7	WC	1,59
8	WC Damen	1,44
9	WC Damen	1,68
10	WC Herren	1,48
11	WR	6,57
12	WR	7,48
	Gesamtfläche	187,61 m²

Objektbeschreibung

In Baden wo Natur und Eleganz aufeinander treffen.

IHR NEUER STANDORT IN BADEN

Für Sie zu mieten ist ein wunderschönes Geschäftslokal "Hemma" im Zentrum von BADEN.

Geschäftslokal mit:

- 55,20 m² Nutzfläche

- moderne, große Auslagenflächen

- Fertigstellung November/Dezember 2026

- belebte, begehrte Innenstadt von Baden

- Lift

- klimatisiert

- absolute Barrierefreiheit

- Fernwärme

Wunderschöner Veranstaltungsraum im Untergeschoss

Sie müssen nichts mehr investieren.

- ca 90m²

- voll ausgestattete Küche

- Wc's: 1x Herren, 2x Damen + Waschräume

- **geeignet für: Seminarräumlichkeiten, Weinverkostungen, Kinderballett, Yoga, Kraftsport, Tanz und vieles mehr**

- direkt vom Geschäftslokal begehbar

Als SCHWECHATER TRADITIONSUNTERNEHMEN möchten wir Unternehmer unterstützen.

Viele junge Menschen sind hoch motiviert und haben tolle Ideen für ein neues Geschäftsfeld.

Ein neues Business aufzubauen erfordert Kraft und Energie, wir unterstützen Sie.

monatliche Nettomiete: € 2.330,12

monatliche Nettobetriebskosten: € 138,00

Kaution: € 8.885,22

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner - 0664 116 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Vermittlungshonorar 3 Bruttomonatsmieten

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr 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