

Exklusives Büro in historischem Altbau in Top-Lage von Baden zu vermieten



IMMOPARADIES

Objektnummer: 535

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	166,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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





Objektbeschreibung

Objektyp: Bürountervermietung

Adresse: Theaterplatz 4, 2500 Baden

Gesamtfläche des Büros: ca. 80 m²

Verfügbare Fläche zur Untermiete: 15 m²

Monatliche Miete: EUR 730,--

Betriebskosten: EUR 100,--

Stockwerk: Erdgeschoss, barrierefrei

Objektbeschreibung:

An einer der besten Adressen von Baden, direkt am Theaterplatz, erwartet Sie ein exklusives Büro in einem vollständig sanierten Altbau. Die angebotene Fläche umfasst ein ca. 15 m² großes, vollständig eingerichtetes Büro, das sich ideal für Freelancer, kleine Unternehmen oder Start-ups eignet, die eine repräsentative und inspirierende Arbeitsumgebung suchen.

Ausstattung & Details:

- **Raumgröße:** Das zu vermietende Zimmer misst ca. 15 m² und ist komplett mit hochwertigen Büromöbeln ausgestattet, die einen sofortigen Arbeitsbeginn ermöglichen.
- **Einrichtung:** Das Büro befindet sich in einem vollsanierten Altbau und ist mit modernen Annehmlichkeiten wie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.
- **Allgemeinflächen:** Zur Mitbenutzung stehen Ihnen zusätzlich die Allgemeinflächen des Büros zur Verfügung:
 - **Küche:** Voll ausgestattete Küche, ideal für Pausen und kleine Meetings.

- **Foyerbereich:** Einladender Eingangsbereich, der Ihre Besucher beeindruckt.

 - **Balkon:** Perfekt für kurze Erholungsmomente und frische Luft während des Arbeitstages.
-
- **Barrierefreiheit:** Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich, was den Zugang für alle Mitarbeiter und Besucher erleichtert.

 - **Erweiterungsmöglichkeit:** Es besteht die Option, ein weiteres, gleich großes Zimmer (15 m²) zusätzlich anzumieten, um Ihre Bürofläche zu erweitern.

Lage & Umgebung:

Die Lage am Theaterplatz in Baden ist erstklassig und bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine prestigeträchtige Umgebung. Das Büro liegt zentral in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Restaurants, Cafés und Geschäften, was den Arbeitsalltag angenehm gestaltet und Ihnen sowie Ihren Kunden beste Infrastruktur bietet.

Mietkonditionen:

Die monatliche Miete für das 15 m² große, voll ausgestattete Büro beträgt EUR 650,--, zuzüglich EUR 140,-- Betriebskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer. Diese Kosten umfassen bereits alle Nebenkosten, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Fazit:

Dieses vollständig möblierte und hochwertig ausgestattete Büro bietet eine seltene Gelegenheit, an einer der besten Adressen in Baden zu arbeiten. Mit der Möglichkeit, die Allgemeinflächen mit zu nutzen und einem attraktiven Mietpreis, ist dieses Angebot ideal für

kleine Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative und funktionale Arbeitsumgebung legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren Platz in diesem exklusiven Büro – Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap