Zentral gelegenes Büro/Ordination in der Fußgängerzone nähe Grüner Markt

Objektnummer: 701

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	120,00 m²
Bürofläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	230,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.539,58 €
Kaltmiete	1.801,65 €
Betriebskosten:	262,07 €
USt.:	360,33 €

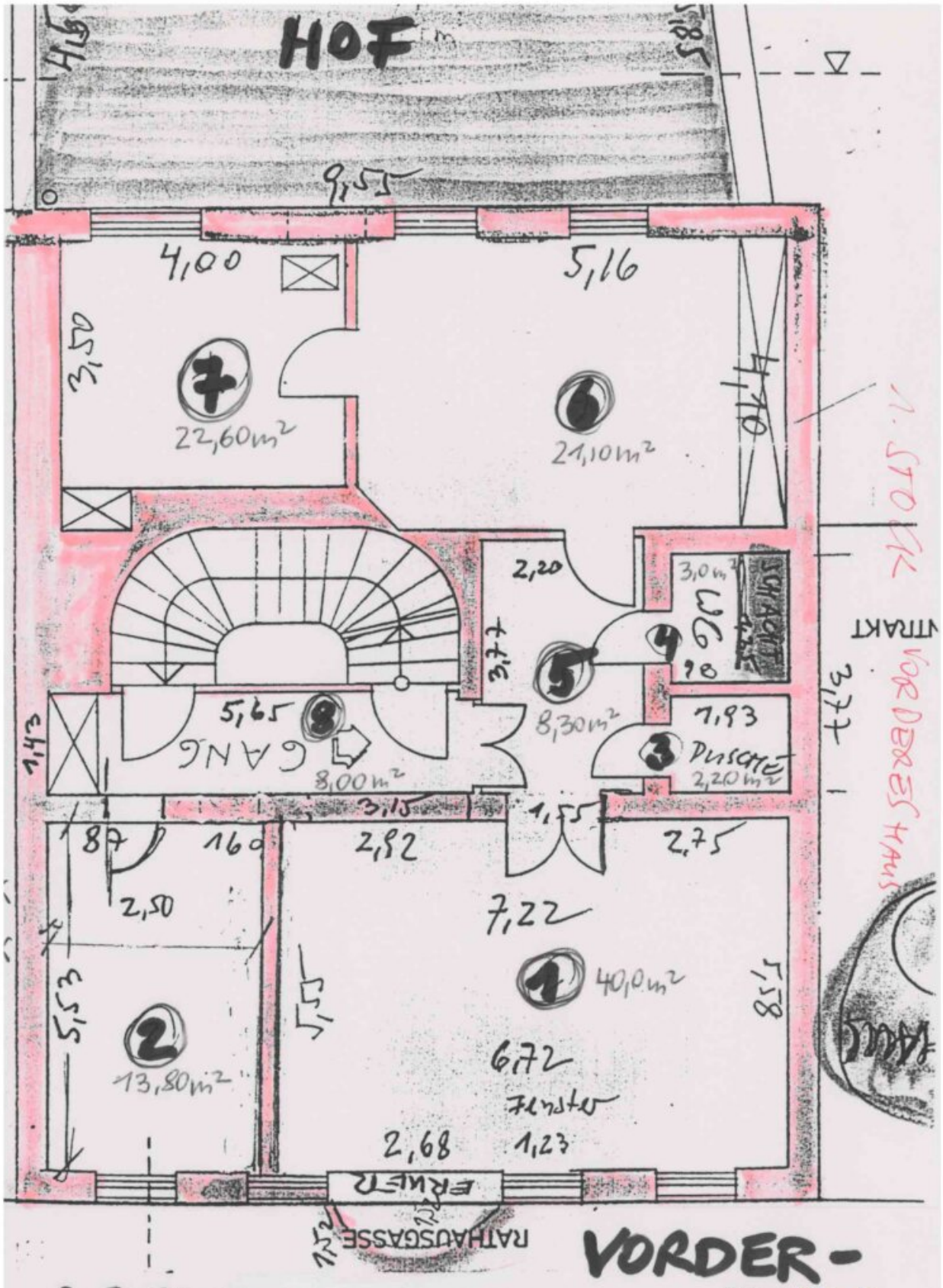
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden


HOF
9,55
4,00
5,16
3,50
7
22,60m²
6
21,10m²
4,10
2,20
3,0m²
WG
SCHACHT
4
5
8,30m²
3,77
5,65
8
GANG
8,00m²
1,93
3
DUSCHE
2,20m²
1,43
3,15
1,55
87
160
2,92
2,75
2,50
7,22
1
40,0m²
5,53
2
13,80m²
5,55
5,58
6,72
Fenster
2,68
1,23
ERKER
RATHAUSGASSE
1. STOCK
VORDERES HAUS
VORDER-
HAUS
1.STOCK 119 m²

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Büro im Herzen von Baden, direkt in der belebten Fußgängerzone. Das Büro befindet sich in einem schönen Altbaugebäude und bietet Ihnen eine ideale Arbeitsumgebung.

Raumaufteilung:

- 4 Büroräume: Helle und freundliche Räume, die sich perfekt für verschiedene Arbeitsbereiche oder Besprechungen eignen.

- Badezimmer mit Dusche und Fenster: Praktisch und komfortabel, ideal für die tägliche Erfrischung.

- WC mit Handwaschbecken: Für zusätzlichen Komfort und Hygiene.

- Teeküche: Eine praktische Teeküche, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit bietet, sich während der Pausen zu entspannen und zu erfrischen.

Zusätzliche Merkmale:

- Kellerabteil: Bietet zusätzlichen Stauraum für Akten, Materialien oder persönliche Gegenstände.

- Zentrale Lage: Profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit und der Nähe zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Büro ist perfekt für Unternehmen, die eine zentrale Lage in einer lebendigen Umgebung suchen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre des Altbaus inspirieren und gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <5.500m

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