

Geschäftslokal mit großer Auslagenfläche im Stadtzentrum von Baden - Nähe Grüner Markt



Objektnummer: 8473/74

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Rainer-Ring
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,50 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Miete / m ²	19,18 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	166,00 €

Ihr Ansprechpartner



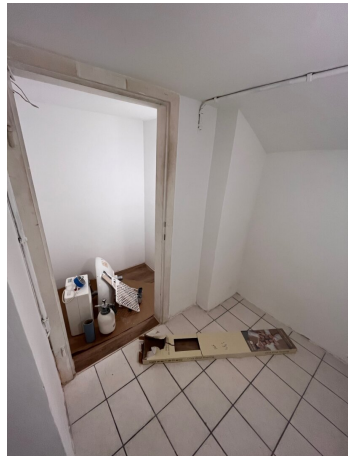
Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden

T +43 664 639 22 01

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







Objektbeschreibung

Das Mietobjekt im Erdgeschoß besteht aus einem **25m² großen Geschäftsraum mit großer Auslagenfläche** und einer Nebenfläche (**Archiv, Lager, Teeküche,..**) mit insgesamt ca. **12m²** Nutzfläche. Der Geschäftsraum wurde / wird zur Zeit revitalisiert (neue Elektrotechnik, neue Beleuchtung, neue Oberflächen,..) und befindet sich dementsprechend in einem optisch ansprechenden Gesamtzustand und **steht somit ab sofort für "ihr Business" zur Verfügung.**

Das Geschäftslokal ist vom Erzherzog Rainer Ring sehr gut sichtbar und wird direkt von diesem aus begangen. Das Haus selbst befindet sich in einem guten Gesamtzustand, so wurde erst kürzlich die Hausfassade, das Vordach sowie das Eingangsportal erneuert. In dem Haus befindet sich auch ein großer Friseurladen, ev. sind diesbezüglich je nach beabsichtigter Nutzung des Geschäftslokals Synergien (Kundenkontakte / Empfehlungen) möglich.

Bei Bedarf können noch zusätzliche derzeit noch verfügbare Mietflächen (Lager, Büro oder Wohnraum) in unterschiedlichen Größen angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - gerne telefonisch unter **0664 / 639 22 01** oder per E-Mail unter **info@immo-winter.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.250m
Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap