

## Büro mit fünf Zimmer in zentraler Lage von Baden-Baden zu vermieten.en



### Ort

Baden-Baden

### Zimmer

4

### Objektbeschreibung

Baden-Baden eine der beliebtesten internationalen Kur-, Kongreß- und Ferienorte mit ca. 53.000 Einwohnern liegt am Fuße des nördlichen Schwarzwald.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Grund- und Hauptschule ist ebenfalls in kurzer Entfernung. Alle weiterführenden Schulen sind im Zentrum. Nach Baden-Baden fahren in regelmässigen, kurzen Abständen der innenstädtische Busverkehr.

Der Autobahnzubringer (B500) ist direkt neben der Immobilie. Zum Flughafen sind es ca. 15 Fahrminuten.

Zur Neuvermietung ab dem 01.02.2025 steht ein Büro im vier Räumen, die zum Teil klimatisiert sind. Die Räume sind hell und meist quadratisch geschnitten.

Ein Aufzug steht zur Verfügung. Der Eingangsbereich des Gebäudes ist großzügig gestaltet.

Busverbindung unweit entfernt. Direkt neben der B 500 gelegen.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

### Allgemeine Informationen

Postleitzahl	76532	Ort	Baden-Baden
--------------	-------	-----	-------------

### Ausstattung

Klimaanlage	1	Rollstuhl geeignet	ja
Barrierefrei	ja		

### Flächen

Bürofläche	137.61 m <sup>2</sup>	Zimmer	4
------------	-----------------------	--------	---

### Preise

Kaltmiete	1500.00 EUR	Nebenkosten	450.00 EUR
Kaution	3000.00 EUR	Courtage Aussen	2 Netto-Monatsmieten Provision zzgl. I
Provisionspflichtig	ja		

### Verwaltung

Objektnummer extern	BAB-Büro-1137	Gewerbliche Nutzung	ja
---------------------	---------------	---------------------	----

### Zustand

Gültigkeit Energiepasses	16.03.2026	Energieverbrauchskennwert	323,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
--------------------------	------------	---------------------------	--------------------------------

**Bilder**

