

Exposé

Bürofläche in Baden-Baden

Moderne Bürofläche PROVISIONSFREI nahe Festspielhaus



Objekt-Nr. OM-402834

Bürofläche

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Mussler
Telefon: 07221 98980

Hochstr. 34
76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020
Etagen	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	500 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026

Zustand	Neuwertig
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	163,84 m²
Gesamtfläche	163,84 m²
Stellplätze	3
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt an der Hector Berlioz Anlage befindet sich unser exklusives Büro- und Wohngebäude. Hier vermieten wir ab dem 01.01.2026 eine Büroeinheit im Erdgeschoss.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Gebäude wurde 2020 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand welches höchsten Komfort bietet. Dazu gehören Fahrstuhl, Gäste und Behinderten WC, Barrierefrei, eine voll ausgestattete Küche, Highspeed Internetanschluss, Energieausweis vorhanden. Stellplätze können zusätzlich angemietet werden.

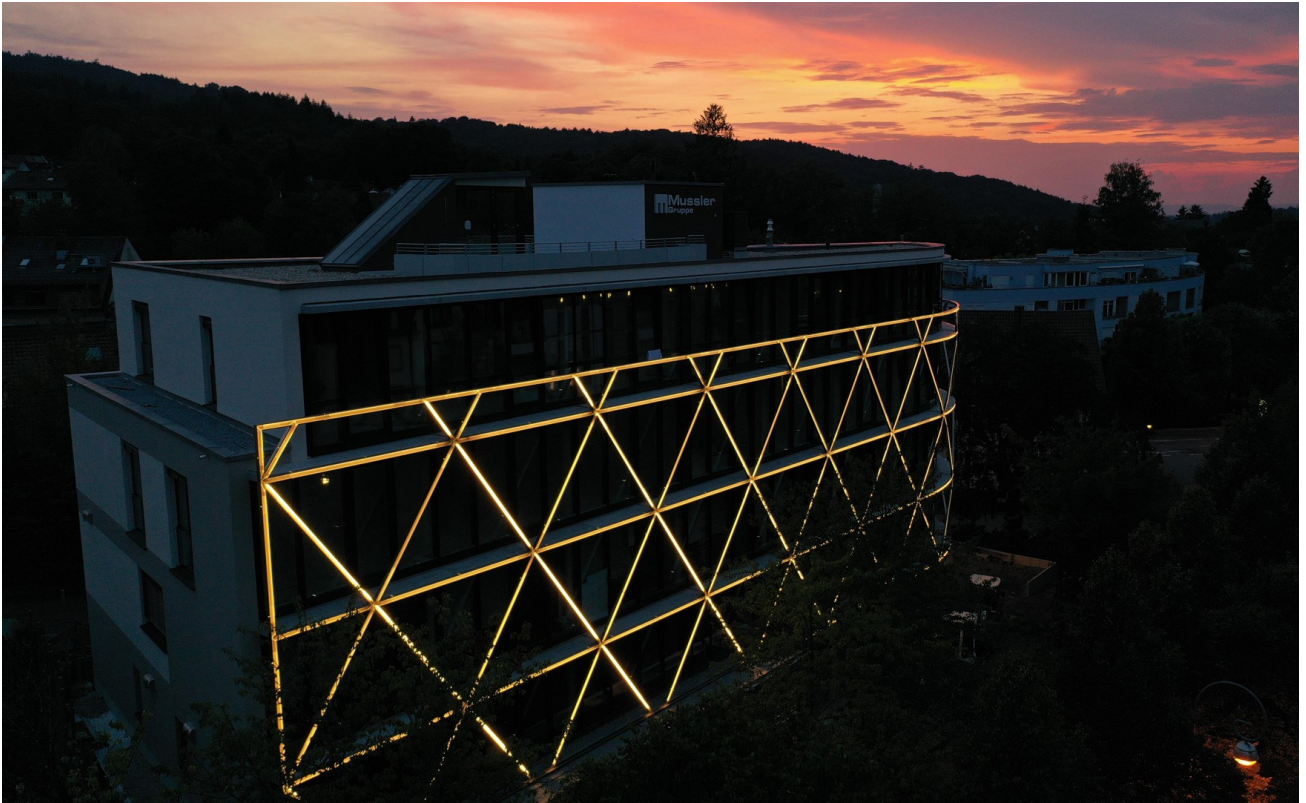
Lage

Ideale Lage im Herzen von Baden-Baden ermöglicht daher eine problemlose Anreise ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Hotel, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten.

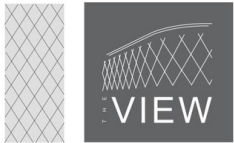
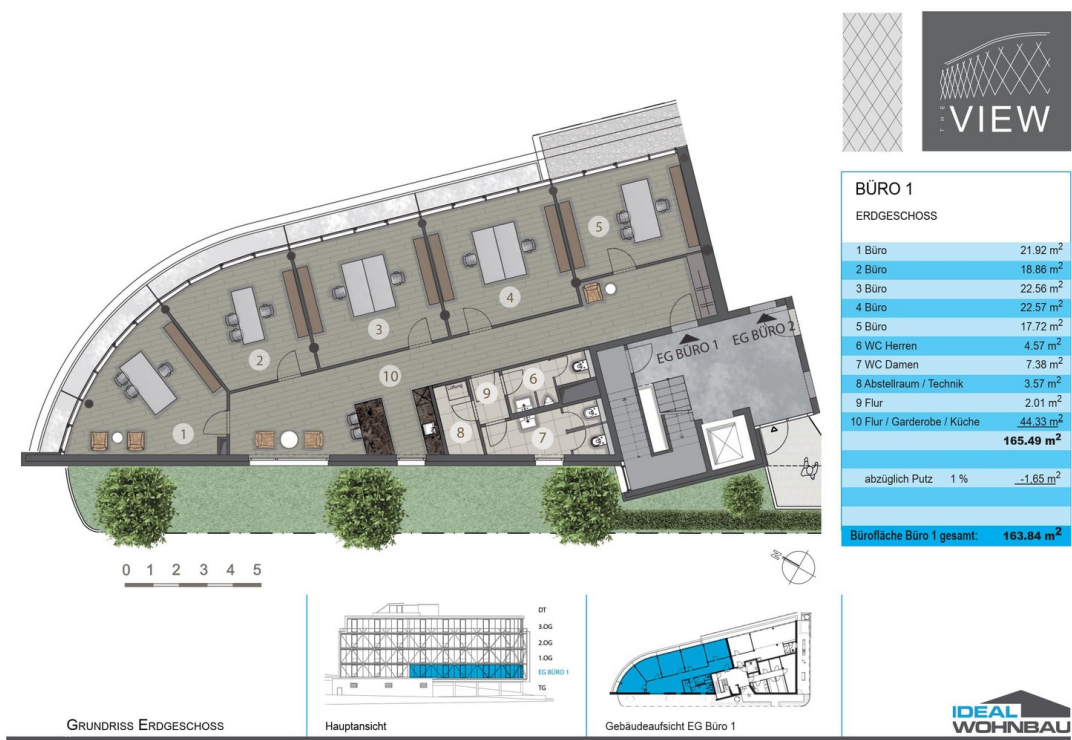
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BÜRO 1

ERDGESCHOSS

1 Büro	21.92 m ²
2 Büro	18.86 m ²
3 Büro	22.56 m ²
4 Büro	22.57 m ²
5 Büro	17.72 m ²
6 WC Herren	4.57 m ²
7 WC Damen	7.38 m ²
8 Abstellraum / Technik	3.57 m ²
9 Flur	2.01 m ²
10 Flur / Garderobe / Küche	44.33 m ²
Bürofläche Büro 1 gesamt:	163.84 m²
abzüglich Putz 1 %	-1.65 m ²