

# Exposé

## Bürofläche in Bad Wildbad

### Büroräume / Praxisräume EG Bad Wildbad Kurplatz



Objekt-Nr. OM-411277

#### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gross Hausverwaltung

Kurplatz 2  
75323 Bad Wildbad  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	3
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	130 €
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	1.650 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	69,00 m²
Gesamtfläche	69,00 m²
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büro- oder Praxisräume im EG einer wunderschön sanierten und unter Denkmalschutz stehenden Immobilie im Herzen von Bad Wildbad. Ursprünglich bestehend aus 2 Räumen mit 36 und 34 qm. Nun ein Hauptraum mit 36qm und 3 kleinere Räume mit jew. 15 qm, 10qm und 8qm mit jeweils Elektro- und DV-Anschluss. Zahlreiche Aussenfenster machen die Räume sehr hell und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Der Boden ist durchgängig gefliest, teilweise sind Einbauten/Regale vorhanden. Parkmöglichkeiten (auch Dauerparker) in nahegelegenen Tiefgaragen gegeben.

Im Haus selbst befinden sich Arztpraxis, Physiotherapeut sowie mehrere 1-2 Zimmerapartments.

## Ausstattung

Im Zuge von Umbau und Vollsanierung wurde das Gebäude vor Jahren u. a. komplett entkernt, die gesamte Haustechnik (Heizung, Wasser, Elektrik, Aufzug) erneuert, energetisch modernisiert (Innendämmung), neue Fenster eingebaut und der Brandschutz sichergestellt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug

## Lage

Direkt am Kurplatz gelegen, daher superzentral, Haltestelle der Stadtbahn mit z.B. Direktverbindung nach Karlsruhe-Marktplatz in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauptraum 36 qm EG links

# Exposé - Galerie



Eingang Blick nach rechts



Raum 10qm



# Exposé - Galerie



Zwischenraum 8qm



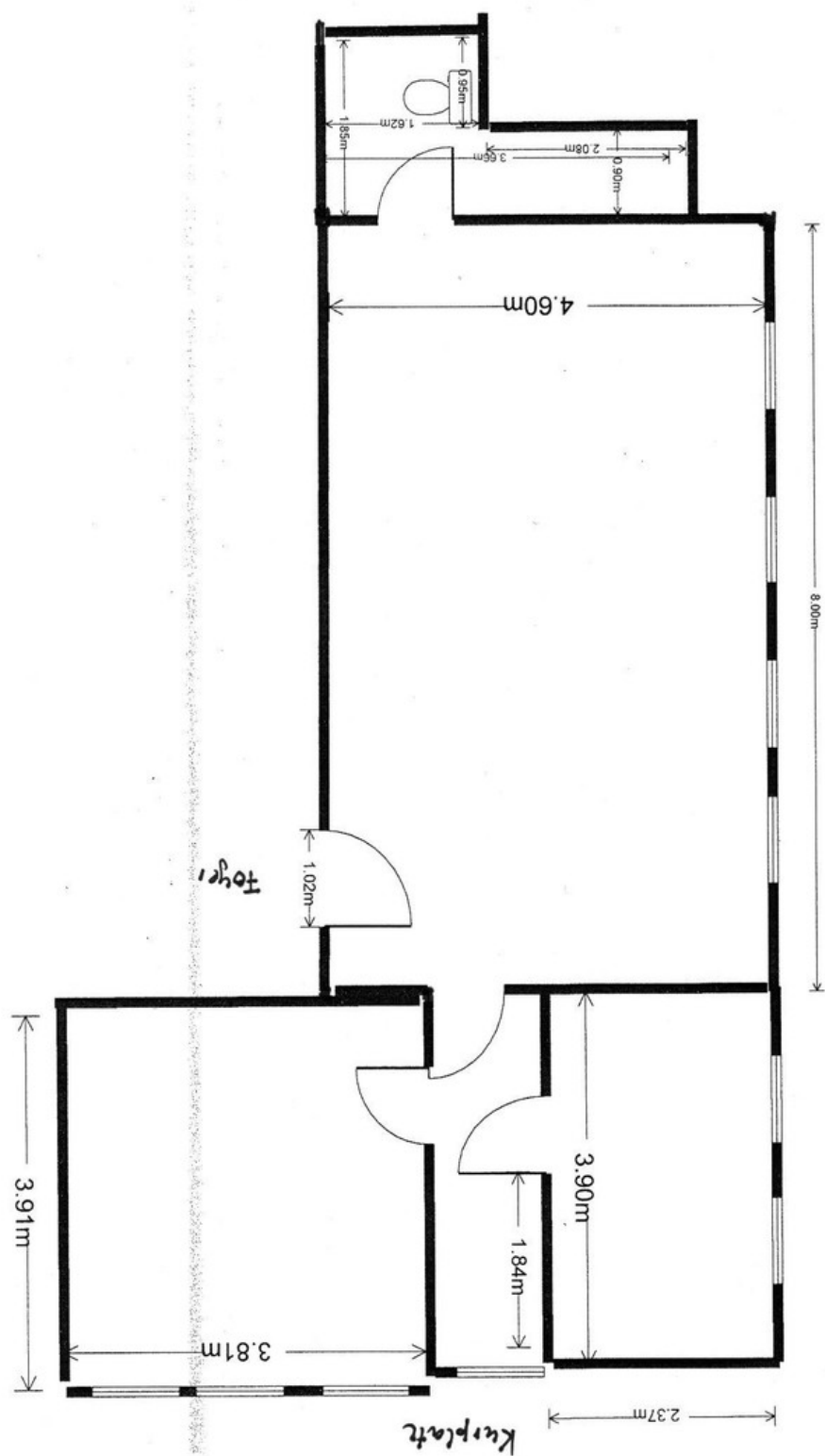
Fläche ist im EG rechts

# Exposé - Galerie



Seite

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

