

Exposé

Einzelhandelsladen in Baden-Baden

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-470942**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Meier

Luisenstr. 24
76350 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1850	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Gesamtfläche	33,00 m ²
Mietsicherheit	3.300 €	Verkaufsfläche	33,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle Gewerbefläche mit historischem Charme – ab 01.08.2026 zu vermieten

Diese gepflegte und repräsentative Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 33 m² befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1850. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert und verbindet heute den besonderen Charme historischer Architektur mit modernem Komfort.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Einzelhandel, einen Showroom oder eine Büro- bzw. Dienstleistungsnutzung. Lebensmittelverarbeitende Gewerbe sind ausgeschlossen.

Ausstattung

Über drei Stufen gelangen Kunden direkt in den hellen und freundlich gestalteten Verkaufsraum. Ein großzügiges Schaufenster zur stark frequentierten Luisenstraße sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und bietet ideale Präsentationsmöglichkeiten für Waren, Dienstleistungen oder Werbeflächen.

Die Einheit überzeugt durch ihre vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten und schafft ein repräsentatives Umfeld für Ihr Unternehmen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- ca. 33 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- großes Schaufenster mit hervorragender Werbewirkung
- Markise für angenehmen Sonnen- und Blendschutz
- eigener Wasseranschluss im hinteren Bereich der Einheit
- gemeinschaftlich genutzte Sanitäreinrichtung mit der zweiten Gewerbeeinheit im Haus

Im Gebäude befinden sich insgesamt zwei Gewerbeeinheiten sowie fünf Wohneinheiten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Mietkonditionen

Nettokaltmiete: 1100 €

Nebenkosten: 140 €

jeweils zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer (derzeit 19 %)

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche persönlich vorzustellen

Lage

Arbeiten im Herzen von Baden-Baden – in der Luisenstraße. Hierbei handelt es sich um eine beliebte und hochwertige Einkaufsstraße. Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler und gut sichtbarer Lage, direkt gegenüber der Trinkhalle.

Durch die hohe Passanten- und Verkehrsfrequenz bietet der Standort beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Bushaltestellen befinden sich unmittelbar in Gebäudenähe. Öffentliche Parkplätze stehen direkt vor dem Haus gegen Gebühr zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten. Dieser befindet sich etwa 450 Meter bzw. 6 Gehminuten von der Gewerbeeinheit entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht Gewerbeeinheit



große Schaufensterfläche

Exposé - Galerie



Geschäftsraum



hinterer Teil Gewerbeinheit

Exposé - Galerie

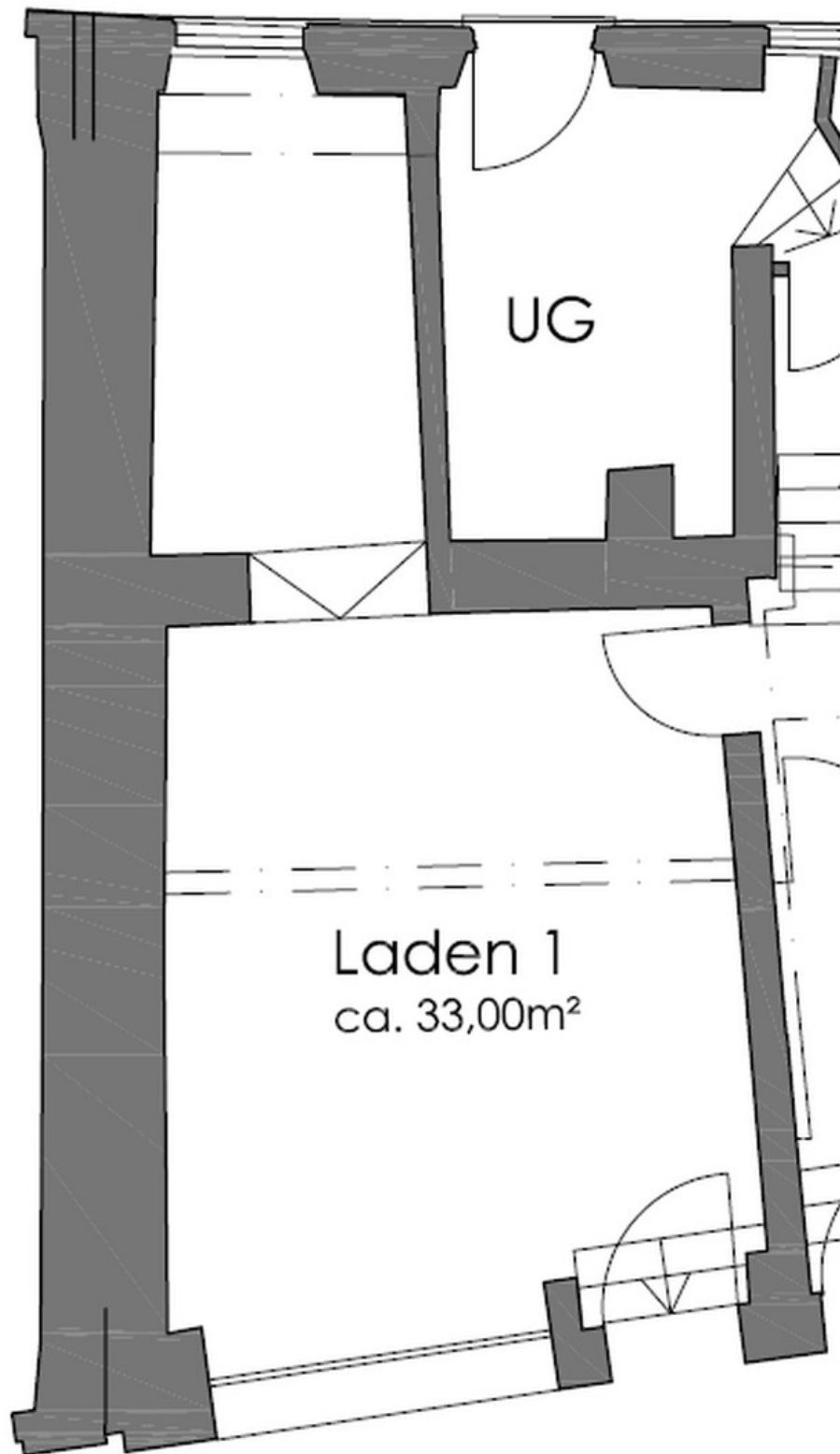


hinterer Teil Gewerbeeinheit



Sanitäranlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Gewerbeinheit links