

## **Einzelbüro Nr.: 6, in guter Sichtlage von Baden-Baden zu vermieten. Dazu Besprechungszimmer, Küche und getrennte WC.**

**Ort**  
Baden-Baden

**Zimmer**  
1

### **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  
Sie suchen ein kleines Büro in Baden-Baden?

Dann haben wir da etwas für Sie!

Im Angebot haben wir unter anderem in der Immobilie drei Büros, hier angeboten das Büro Nr.: 6 mit ca. 12,5 m<sup>2</sup> ein weiteres Büro mit ca. 40 m<sup>2</sup> sowie ein großes vier 'Zimmer Büro auf dem gleichen Stockwerk. Ein Aufzug steht zur Verfügung

Die Lage ist gut und man kommt schnell von A nach B.

Sie nutzen bei den kleinen Büros eine Einbauküche mit sowie ein großes Besprechungszimmer und die zwei Toilettenanlagen auf dem Stock (ein Reinigungsdienst reinigt die WC mit).

Die Büros sind rechteckig und hell geschnitten, mit blauem Teppich so wie einem Einbauschrank ausgestattet.

Ein schönes, großes Besprechungszimmer mit ca. 45 m<sup>2</sup> und die Teeküche mit ca. 13,5 m<sup>2</sup> stehen den Mietern nach Absprache unter sich zur kostenlosen Verfügung.

Die Strompauschale bei Büro Nr. 6 liegt bei 25,00 Euro und die kompletten Nebenkosten bei 70,00 Euro p. Monat.

Stellplätze können für 70,00 EUR pro Platz angemietet werden.

Alle Preise zzgl. MwSt.

Gute Anbindung an die B500, Busverbindungen in die Innenstadt und den Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Parken in direkter Nähe oder auch Stellflächen im Objekt zur Anmietung.

Bitte sprechen Sie uns an!

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache sehr gerne möglich.

#### Allgemeine Informationen

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

#### Ausstattung

Datenverbindung	ja
-----------------	----

#### Flächen

Gesamtfläche	12.5 m <sup>2</sup>	Bürofläche	12.5 m <sup>2</sup>
Zimmer	1		

#### Preise

Kaution	500.00 EUR	Courtage Aussen	3 Nettomieten zzgl. MwSt.
Provisionspflichtig	ja		

#### Verwaltung

Objektnummer extern	BAD-EB6-1134	Gewerbliche Nutzung	ja
---------------------	--------------	---------------------	----

#### Zustand

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

**Bilder**

---