

# Exposé

## Produktion in Baden-Baden Gewerberäume in Baden-Baden



Objekt-Nr. OM-315234

### Produktion

Vermietung: **12 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ruben Schäfer

76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                   |              |                      |
|---------------|-------------------|--------------|----------------------|
| Baujahr       | 1989              | Etage        | Erdgeschoss          |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Gesamtfläche | 57,70 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung | Heizung      | Fußbodenheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei Gewerberäume in einem größeren Objekt. Diese können zusammenhängend oder einzeln vermietet werden. Es ist zu jedem raum jeweils WC und Dusche vorhanden. Die Räume haben eine Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpe (2022 eingebaut) versorgt wird. Die Räume haben jeweils einen eigenen ebenerdigen Zugang von außen. Die beiden Räume können zusammen oder einzeln angemietet werden. Ein Durchgang zwischen beiden Räumen ist vorhanden. Preis ab 11,80 € pro qm zzgl. USt.

## Ausstattung

Das Gebäude ist massiv gebaut. Es sind 2 Toiletten und 2 Duschen vorhanden. Die Böden sind gefliest, teilweise sind Fliesen an den Wänden. Geheizt wird über Fußbodenheizung, die von einer modernen Wärmepumpe versorgt wird. Strom und Wasser ist in beiden Räumen vorhanden. Aktuell sind die Räume unrenoviert und können entweder vom Mieter selbst oder von Vermieterseite entsprechend den Anforderungen der Mieter gestaltet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Die Gewerberäume befinden sich im Gewerbegebiet Oos Nord, verkehrsgünstig gelegen. Parkplätze sind vorhanden. Es gibt auch weitere Lagerräume im Gebäude, die teilweise zu günstigeren Konditionen angemietet werden können.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf Strom | 11,10 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 96,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Dusche Raum 1

# Exposé - Galerie



WC Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie

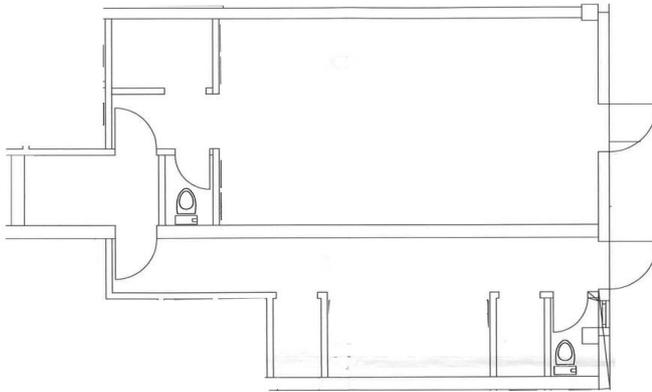


Raum 2



WC Raum 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

