

# Exposé

## Bürofläche in Baden-Baden Ihr Büro in exponierter Lage



Objekt-Nr. OM-326644

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Marduk Buscher

Schwarzwaldstraße 139  
76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1938	Büro-/Praxisfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Media- + IT-Center ist ein Bürohaus in 1A-Lage, ansprechend und repräsentativ saniert.

Ein Büro mit ca. 25 qm (brutto, EG) ist nach Absprache freiwerdend.

Das Haus wurde in 2017 zum KFW-Energieeffizienzhaus 100 veredelt: Neue Fenster und Wärmedämmung! 2022 wurde ein hybrides Heizsystem (Wärmetausch mit Gasunterstützung) installiert.

## Ausstattung

Das Haus wurde in 2017 zum KFW-Energieeffizienzhaus 100 veredelt: Neue Fenster und Wärmedämmung! 2022 wurde ein hybrides Heizsystem (Wärmetausch mit Gasunterstützung) installiert

Teppichböden, komplette Verkabelung, Gemeinschaftseinrichtungen im Haus nach Absprache nutzbar (klimatisierter Serverraum, privates Fitness-Center).

Möglichkeit zu angemessener Bewerbung an der Fassade und in der im Foyer laufenden Bildschirmpräsentation der Mieter sowie auf der Homepage des Gebäudes ([www.media-it-center.de](http://www.media-it-center.de)) vorhanden.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir suchen langfristig einen Mieter, der gut in das Haus paßt. Der ausscheidende Mieter war seit 2007 (!) mit seinem Büro bei uns!

Ein oder mehrere Stellplätze sind optional verfügbar.

## Lage

gleich neben der Shopping Cité mit einem vielfältigen Beschaffungs- und Verpflegungsangebot, gegenüber von Arbeitsagentur und Sozialamt, vor dem Gründer-Zentrum ELAN, direkte Autobahnanbindung, Nähe Bahnhof, Nähe Cinemaxx (Kino).

Parallel zur Schwarzwaldstraße fließ die Oos. Gegenüber befindet sich das Naherholungsgebiet "Wörthböschel".

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	71,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

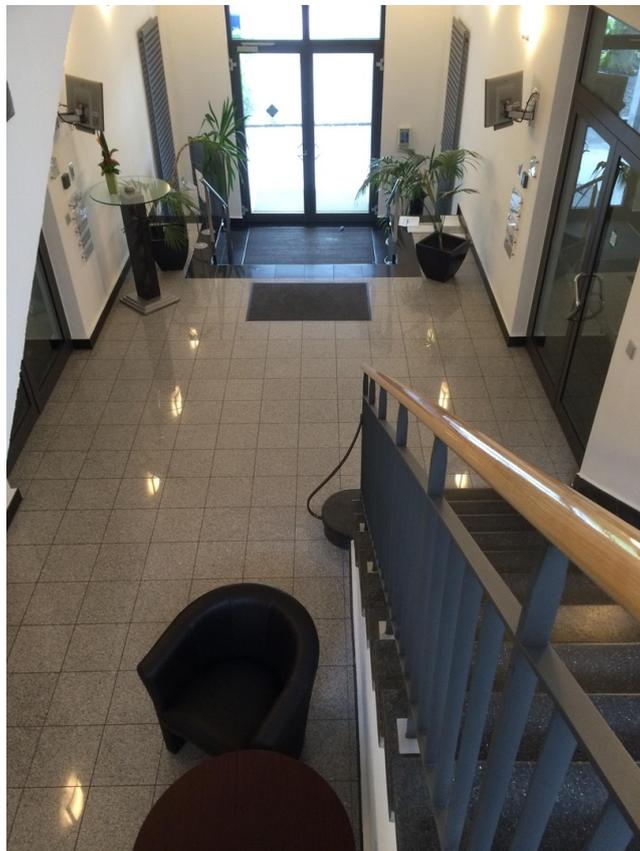


direkt am Naherholungsgebiet

# Exposé - Galerie



Repräsentatives Entrée



Ein Foyer mit Stil

# Exposé - Galerie



Musterfoto eines leeren Büros