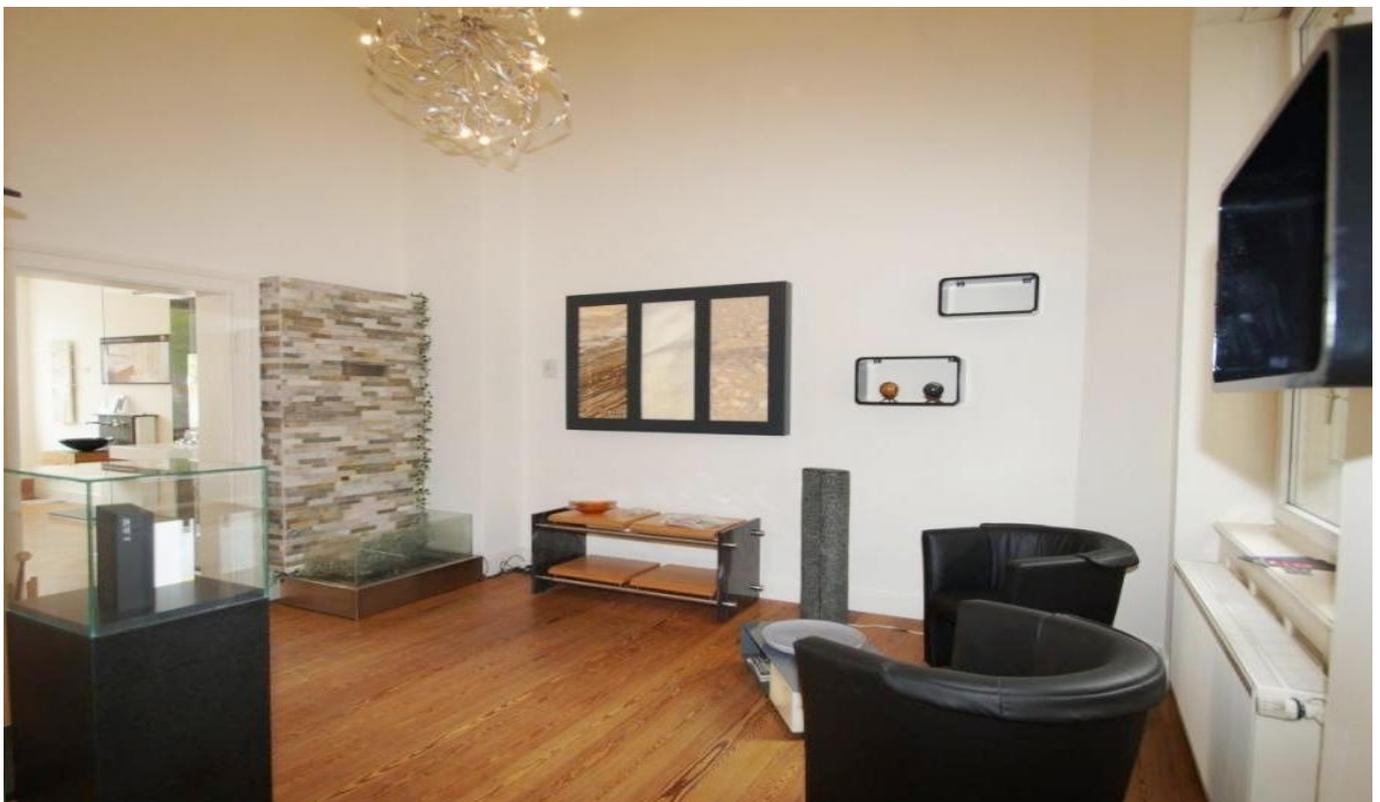


Baden-Baden – BADEN-BADEN

# Repräsentativer große Laden in Innenstadtlage

Property ID: 24011026



Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## At a glance

Property ID	24011026	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2012
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Completely renovated
Year of construction	1900	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Other	Usable Space	ca. 53 m <sup>2</sup>
		Equipment	Balcony

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## The property



Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## The property



Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

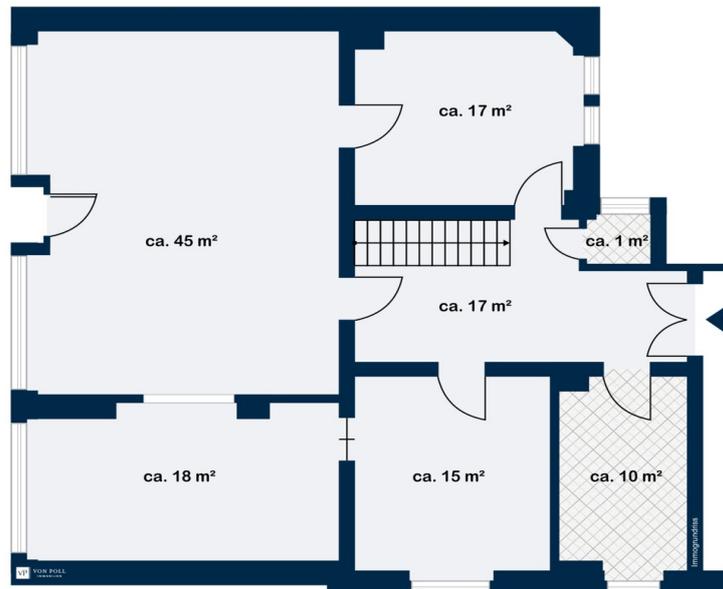


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## A first impression

Ein seltenes Angebot in attraktiver Lage. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines renovierten Stadthausaltbaus. An einer Hauptverkehrsader gelegen, bietet die zur Straße hin ausgerichtete Gewerbefläche mit ihren großen Schaufenstern optimale Sicht auf Ausstellungsstücke oder die Ausstellungsfläche selbst. Hohe, helle Räume, teilweise mit Mosaik belegte Böden (Denkmalgeschützt) Zentralheizung und PKW Stellplatz vor dem Gebäude Die Etage teilt sich dabei in ca. 124 m<sup>2</sup> Gewerbefläche mit Einbauküche und Gäste WC, nebst ca. 53 m<sup>2</sup> Kellerraum mit Tageslicht.

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Details of amenities

hohe Räume  
Schaufenster  
teilweise Mosaikböden  
Parkett  
Kellerräume  
Stellplatz

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## All about the location

Zu Fuß erreicht man das Festspielhaus, verschiedene Restaurants und Hotels in nur einer Minute. In Mitten einer aufstrebenden Infrastruktur rund um das Festspielhaus. Nur 5 Minuten zu Fuß bis zur Fußgängerzone. Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt. Nirgendwo sonst findet man so viel Flair und exklusive Lebensart im angenehmen Rahmen einer grünen, überschaubaren Stadt. Ob Sport, Kultur, Gastronomie oder Wellness: die Angebote sind so vielfältig wie erstklassig. Die zur Vermarktung stehende Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Festspielhaus benötigen Sie von hier aus nur etwa 20 Gehminuten. Zu Fuß erreichen Sie die Sophienstraße in nur 3 Minuten, die Caracalla Therme in 4 Minuten und den Augustaplatz in 5 Minuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Property ID: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden  
E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)