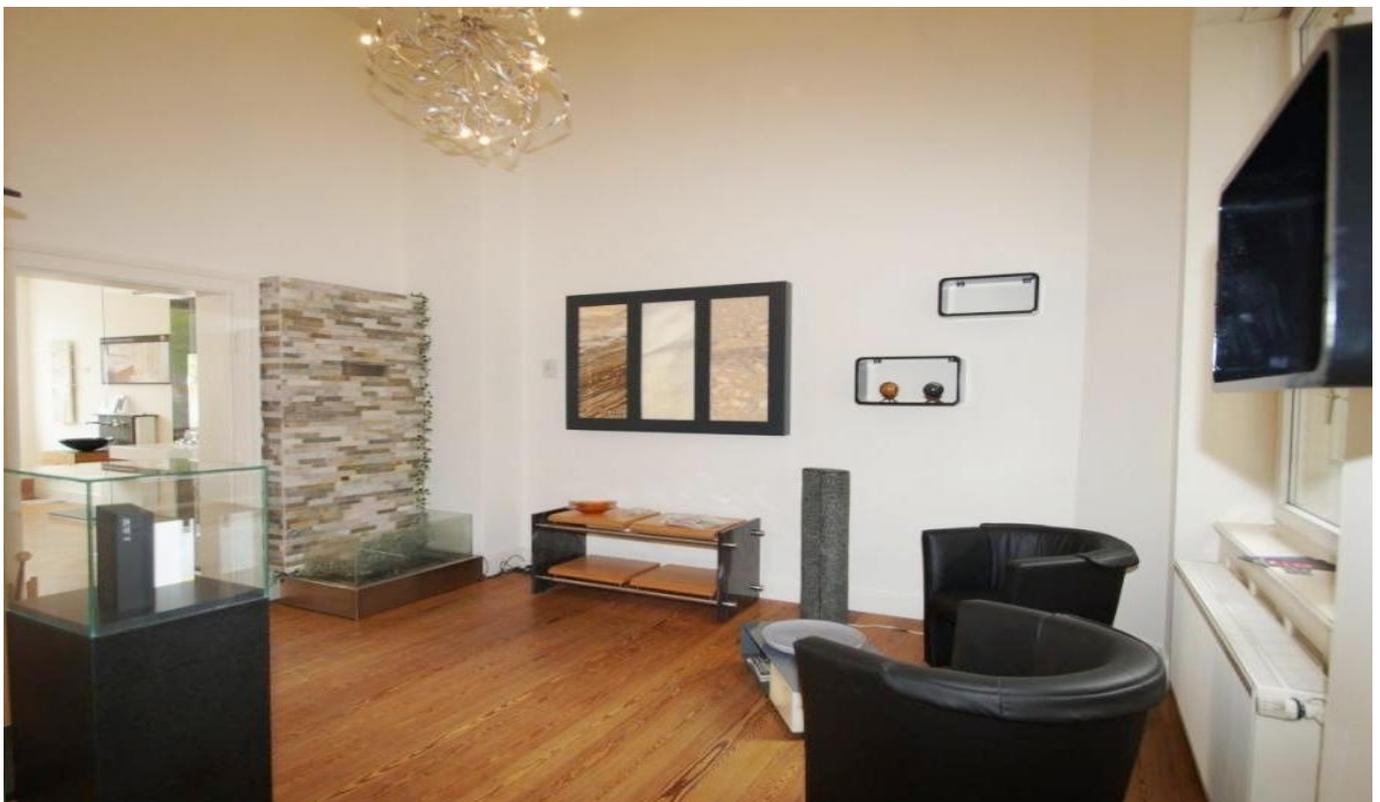


Baden-Baden – BADEN-BADEN

# Repräsentativer großer Laden in Innenstadtlage

*CODICE OGGETTO: 24011026*



**PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

## A colpo d'occhio

|                     |                |                                   |  |
|---------------------|----------------|-----------------------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | 24011026       | Prezzo d'acquisto                 | 365.000 EUR  |
| Tipologia tetto     | a due falde    | Commercio al dettaglio            | Locale commerciale   |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo | Compenso di mediazione            | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Anno di costruzione | 1900           | Modernizzazione / Riqualficazione | 2012   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Altro      | Stato dell'immobile               | completamente ristrutturato  |
|                     |                | Tipologia costruttiva             | massiccio  |
|                     |                | Superficie lorda                  | ca. 53 m <sup>2</sup>  |
|                     |                | Caratteristiche                   | Balcone  |

CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

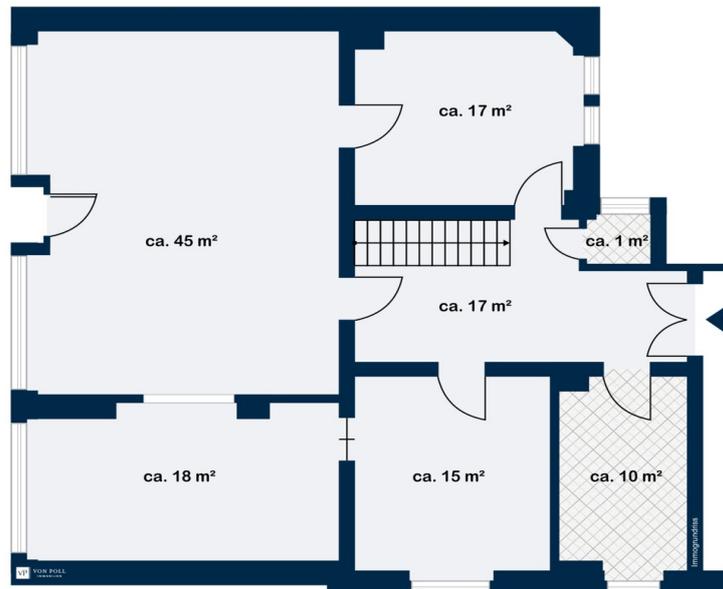
VON POLL IMMOBILIEN

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)

CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN

## Dettagli dei servizi

hohe Räume  
Schaufenster  
teilweise Mosaikböden  
Parkett  
Kellerräume  
Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24011026 - 76530 Baden-Baden – BADEN-BADEN**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)