



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22  
A-2500 Baden  
telefon:+43 2252/25 98 01  
fax: +43 2252 / 25 98 01-5  
www.immo-tipp.at

## Geschäftsfläche im Theresienschlössl in Baden



Das Theresienschlössl in bester Badener Lage zwischen Hauptplatz und Kurpark ist ein Baujuwel aus dem Biedermeier, welches im Jahre 1810 aus den Plänen des Architekten Joseph Kornhäusel erbaut wurde – später wurde es von Erzherzog Karl bewohnt.

Das neu revitalisierte Geschäftslokal hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 117m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

Geschäftslokal mit ca. 65m<sup>2</sup> mit Auslagenfront in die Theresiengasse, Vorraum, Küchenanschluss, Toilette und 2 Abstellräume sowie ein ca. 53m<sup>2</sup> großes Büro mit zusätzlichen Eingang, Dusche, Toilette und Küchenanschluss

Durch die Lage direkt im Zentrum profitiert der sehr gut sichtbare und werbewirksame Standort von der starken Kundenfrequenz in der Badener Innenstadt!

Beheizt wird dieses Objekt mittels Hauszentralheizung.

Eine Kautions von 3 Monatsmieten ist zu hinterlegen.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, in wenigen Gehminuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, Apotheke und diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

**Der Mietpreis beträgt € 877,50 zzgl. BK zzgl. MwSt.  
Mit Kaufoption!**

Unser Honorar beträgt 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935