

## Anlegerhit 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.

Die Geschäftsfläche wurde schlüsselfertig übergeben und ist  
bis Februar 2026 vermietet! Rendite 4%

Die Gesamtnutzfläche von ca. 117m<sup>2</sup> 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.

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

**Der Kaufpreis beträgt € 292.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.