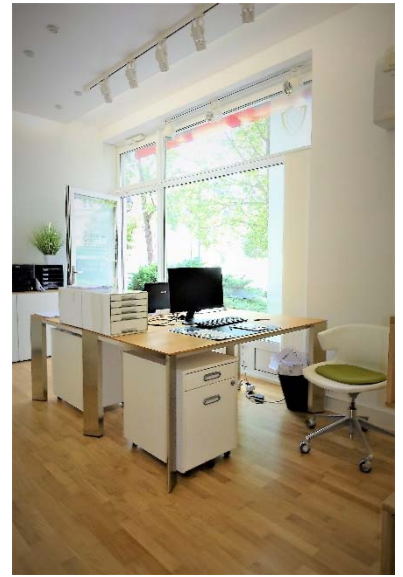


Geschäfts/Büro- Lokal in Top Lage bei Casino Baden



Zum Verkauf gelangt dieses top-gepflegte Geschäftslokal mit ca. **61 m²**, Gesamtnutzfläche und 2 Eingängen sowie ca. 6 m Auslagenfront.

Derzeit gliedert sich die Immobilie wie folgt:

Geschäftslokal Nr. 1: Vermietet bis 1.8. 2024, komplett neu ausgestattet & saniert, Büro mit Klimaanlage & neuem Glasportal, Nutzfläche ca. 35m².
Bestehend aus, einem offenem Besprechungsraum, Arbeitsraum mit Teeküche, kleiner Vorraum mit Handwaschbecken und extra Toilette.

Geschäftslokal Nr. 2: Bestandsfrei: ca. 25m², Verkaufsraum mit großer Auslagenfront, offene Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler, separate Toilette.

Beide Einheiten sind mit wenig Aufwand zusammenzufassen!

HWB 73,9 Wärmelieferung per Fernwärme BK: ca. € 258/mtl. zzgl. Instandhaltungsfond
Ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben! Sie erreichen öffentliche Verkehrsmittel und die Fußgängerzone in wenigen Gehminuten!

Der Kaufpreis beträgt € 179.000,-

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