

Werkstatt, Halle, Büro und Wohnung in Baden



Objekt-Nr:1314

Ort:	2500 Baden
Fläche:	675m ²
Grundfläche:	1.462m ²
Heizung:	Wärmepumpe
Parkplätze:	12 Abstellplätze
Kaufpreis:	€ 550.000,-
Beziehbar ab:	1.10.2021

Betriebsobjekt (ehemaliges Gasthaus) mit perfekter Verkehrsanbindung (A2, A1) in Baden, Gewerbegebiet.

Werkstätte, Atelier mit 2 Lagerplätzen,
 Büro- und Wohntrakt mit Terrassen.
 Zur Zeit ist 1 Wohnung im Wohntrakt
 im 1. OG auf 3 Jahre befristet vermietet.

Separate Zufahrt (nur für LKW) mittels Wegerechtsvertrag
 über fremden Grund gegen Jahresgebühr (ca. € 100,-)

Verbaute Fläche: ca. 613 qm
 Bruttogeschossfläche derzeit: ca. 675 qm
 Erzielbare Nutzfläche insgesamt: ca. 1.315 qm

Widmung: BB Betriebsbaugewerbegebiet
 GFZ - Geschossflächenzahl: 0,9
 Offene Bauweise
 Maximale Gebäudehöhe: 10m

Angaben lt. Eigentümer ohne Gewähr.