

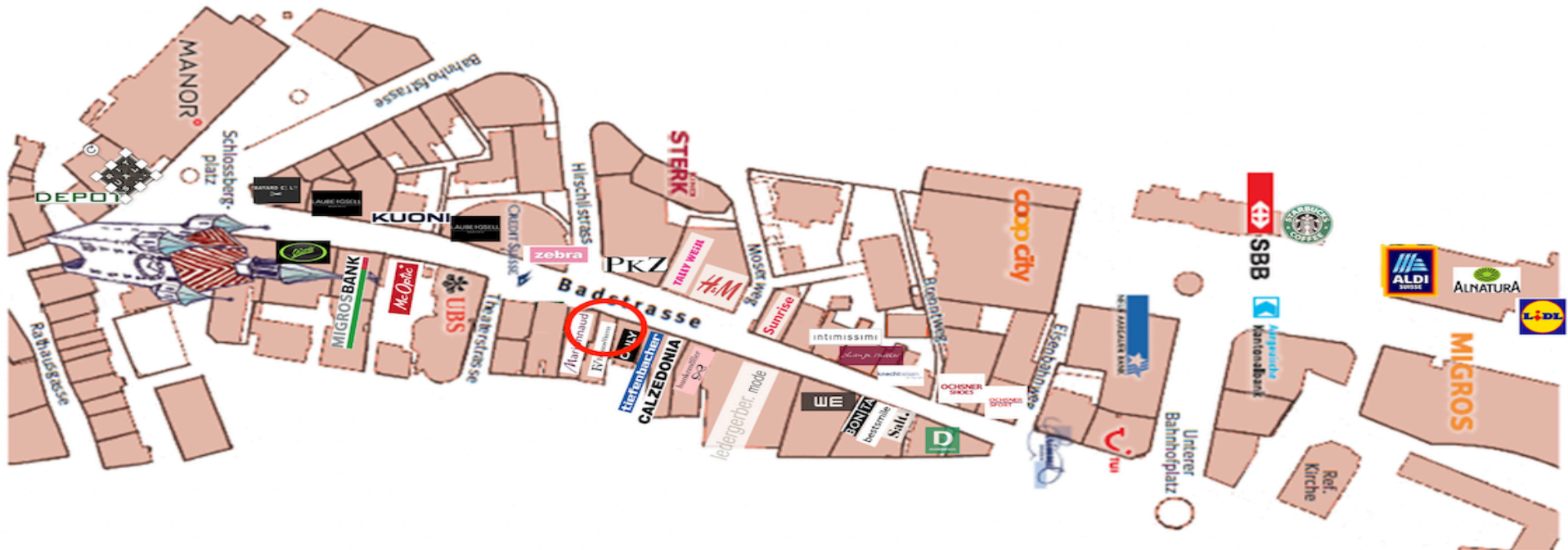
RETAIL

Badstrasse 20 – Baden



RETAIL

Badstrasse 20 – Baden



LAGE

Pulsierendes Zentrum

Mit gut 18'000 Einwohnern und bis zu 20'000 Zugpendlern ist die Stadt Baden das charakteristische Zentrum eines Ballungsraumes von rund 100'000 Menschen und gleichzeitig Bestandteil des grössten Wirtschaftsraums der Schweiz. Die Bevölkerung ist überdurchschnittlich gut gebildet und in der Kleinstadt herrscht viel kosmopolitisches Leben. Die Besucher schätzen ein selbstbewusstes Kulturangebot und allein in der Innenstadt Ladenflächen auf rund 30'000 m² mit viel Auswahl beim Einkaufen, um genau zu sein: 220 Läden und 70 Gastro- und Unterhaltungsbetriebe wie Kinos zählt die schicke Badener Innenstadt.

Das Mietobjekt befindet sich an bester Frequenzlage in der Fussgängerzone der **Badener Altstadt**, mittig der Haupteinkaufsstrasse **Baden's** – an der **Badstrasse 20** und nur einen Katzensprung vom **Theater-** (Parkhäuser) und **Schlossbergplatz** entfernt.

Die umliegenden Nachbarn sind Marionnaud, ONLY, PKZ, Zebra, Tiefenbacher Schuhe, Tally Weijl, H & M, Calzedonia, Laube & Gsell Men, UBS, Café-Bar Taperia-Corner, Burger King, das bekannte Restaurant Hirschli und viele mehr.

RETAIL

Badstrasse 20 – Baden



FAKTEN & ZAHLEN

MIETFLÄCHEN

| | | |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Erdgeschoss | ca. 130.1 m ² | Verkaufsflächen |
| 1. Untergeschoss | ca. 134.1 m ² | Verkaufsflächen |
| 2. Untergeschoss | ca. 25.5 m ² | Lager-, Personalflächen, WC, Dusche |
| Gesamtfläche | ca. 289.7 m² | |

MIETZINS

Nach Angebot (Marktmiete).

MIETBEGINN

Ab 1. März 2024 oder nach Vereinbarung

BEMERKUNGEN

Die Flächen werden im heutigen Zustand, frei von jeglichem beweglichen Mobiliar des Vormieters, d.h. inkl. Böden, Beleuchtung, Klimatisierung/Lüftung usw., sauber gereinigt, vermietet.

KONDITIONEN

KOMMISSIONSFREI. Wir sind vom Eigentümer entschädigt dessen Interesse wir im **Alleinauftrag** vertreten.

RETAIL

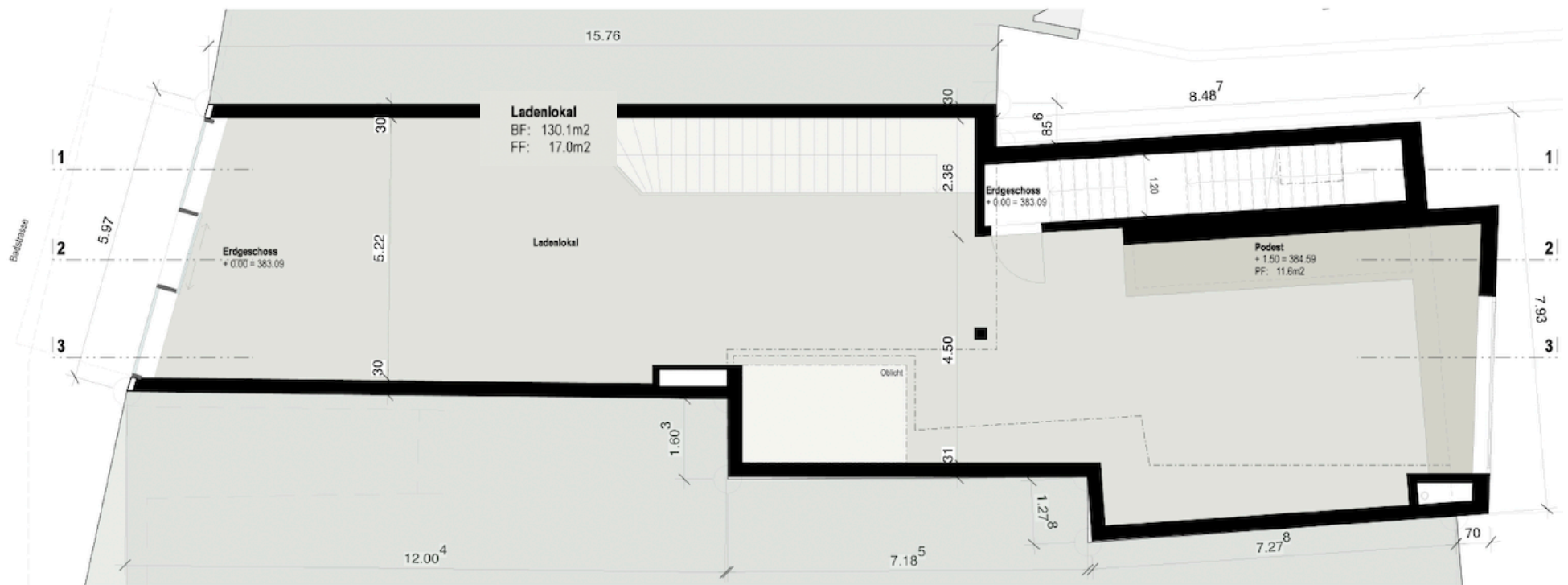
Badstrasse 20 – Baden



RETAIL

Badstrasse 20 - Baden

GRUNDRISSE

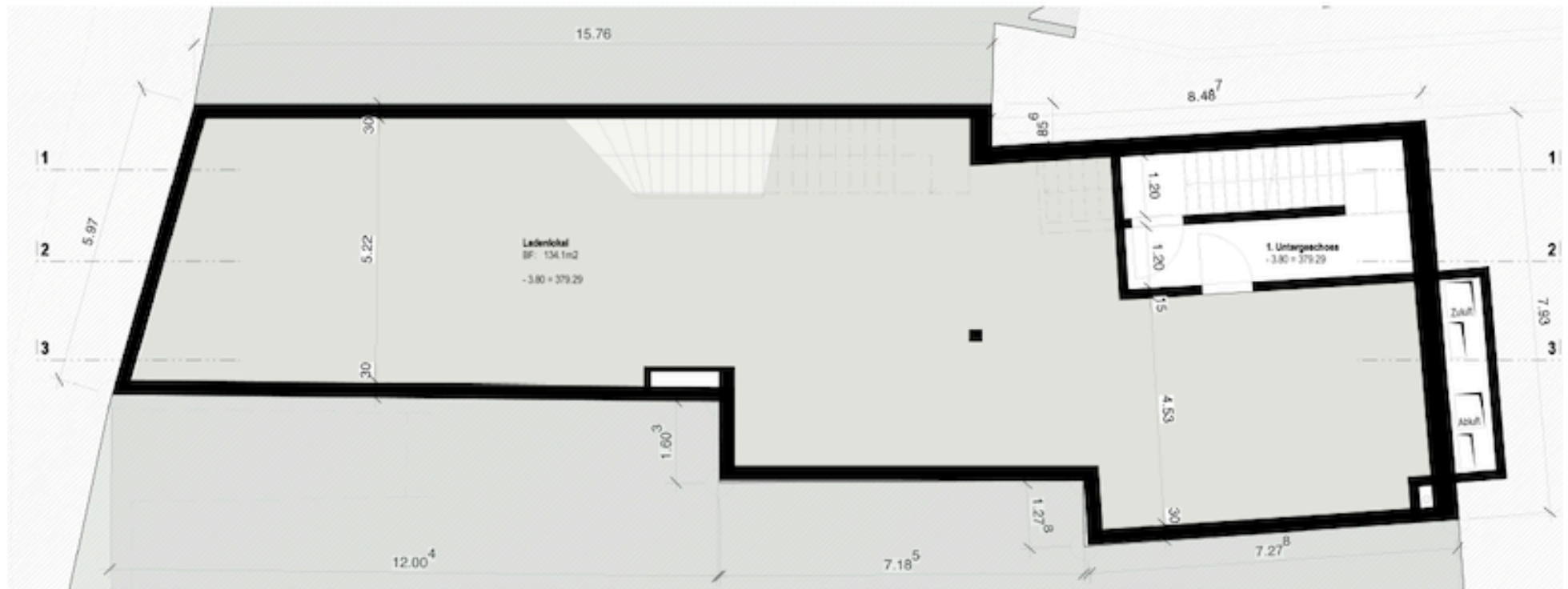


Grundriss Niveau 0 - Erdgeschoss(+2.0m)

Raumhöhe Erdgeschoss 3.15m

RETAIL

Badstrasse 20 - Baden

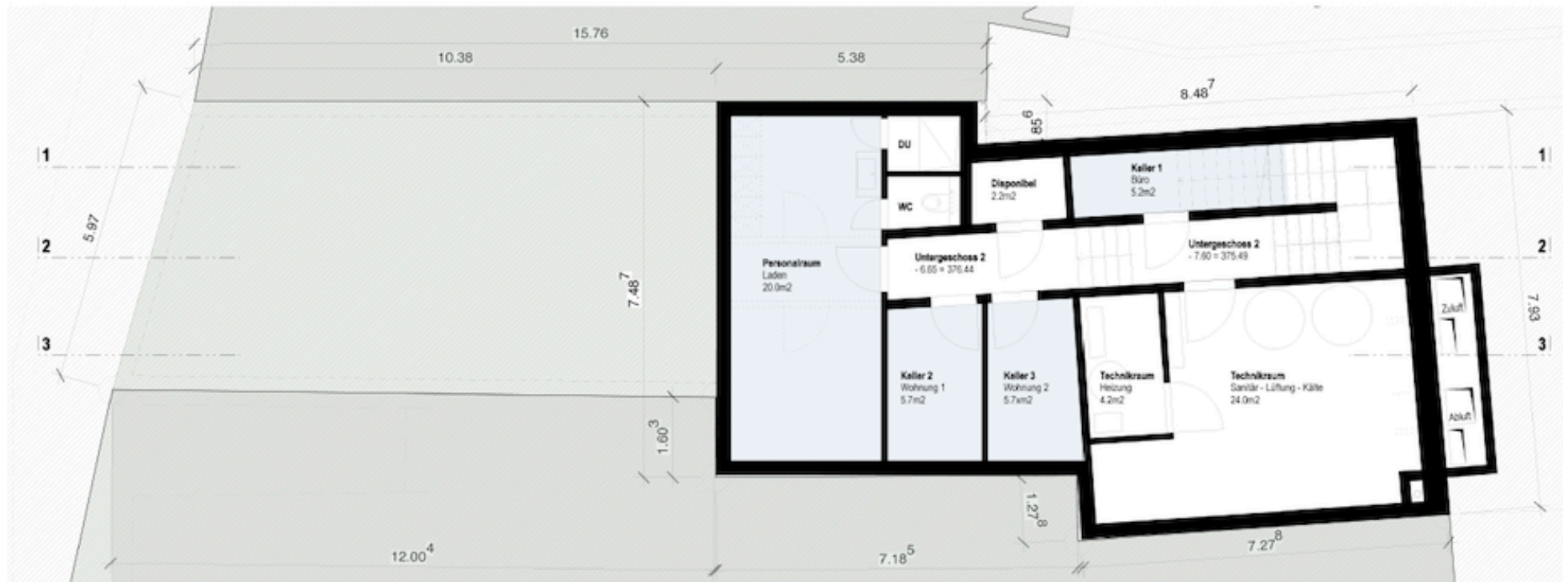


Grundriss Niveau -1 - Untergeschoss 1

Raumhöhe 1. Untergeschoss 3.45m

RETAIL

Badstrasse 20 - Baden

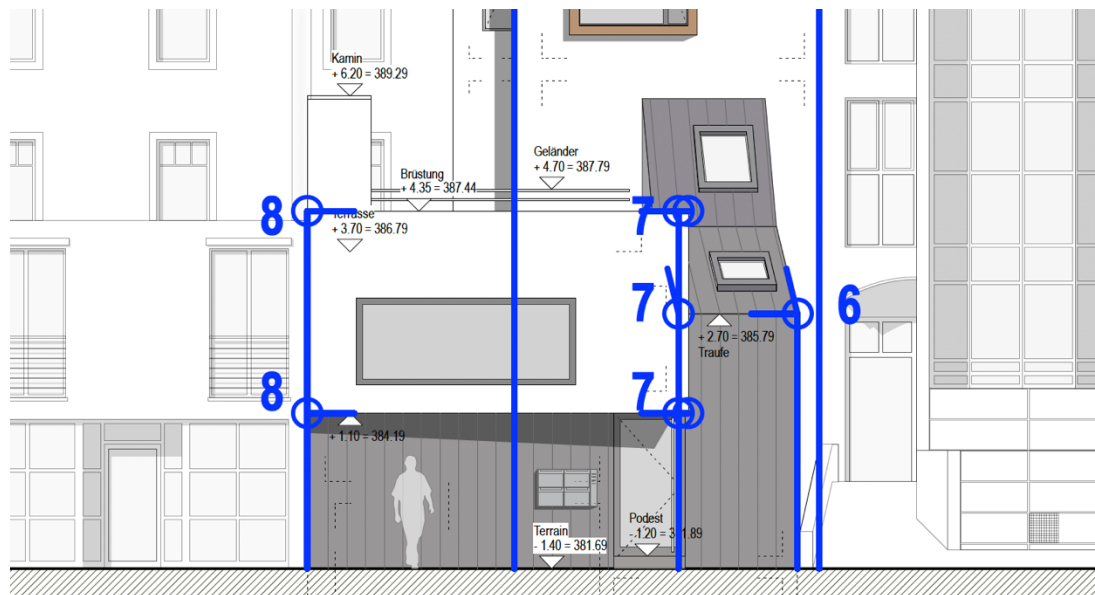
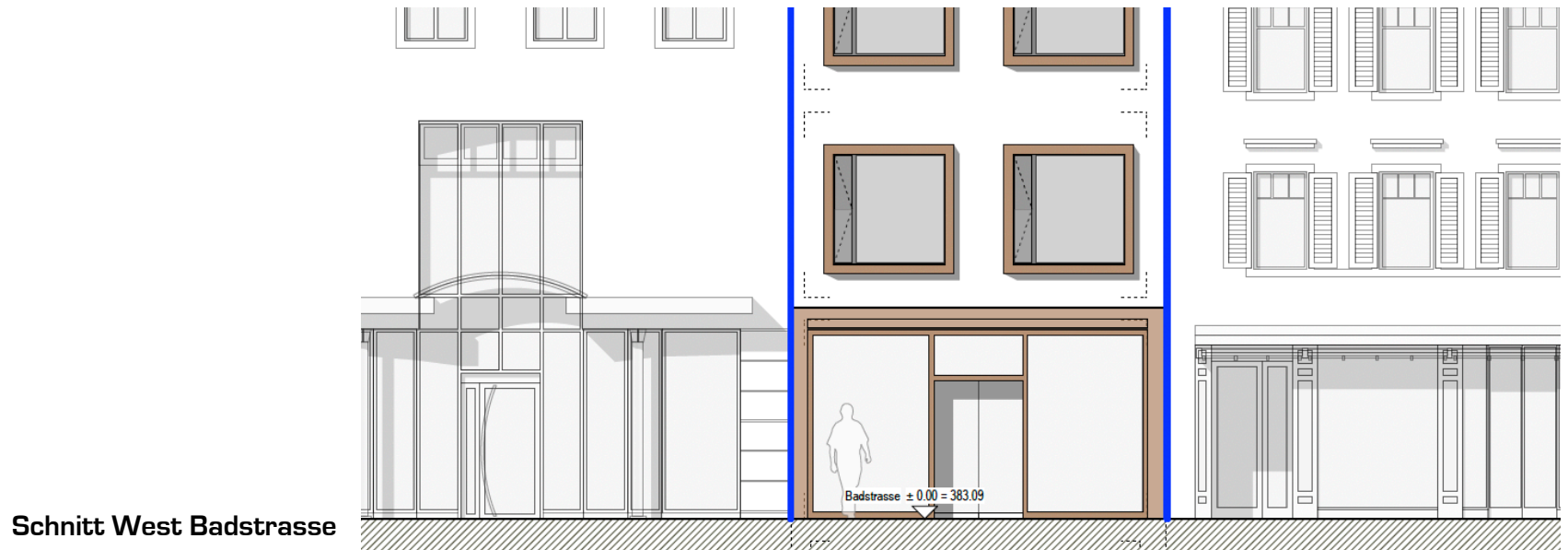


Grundriss Niveau -2 - Untergeschoss 2

RETAIL

Badstrasse 20 – Baden

SCHNITTE



RETAIL

Badstrasse 20 – Baden

IMPRESSIONEN



Untergeschoss

