

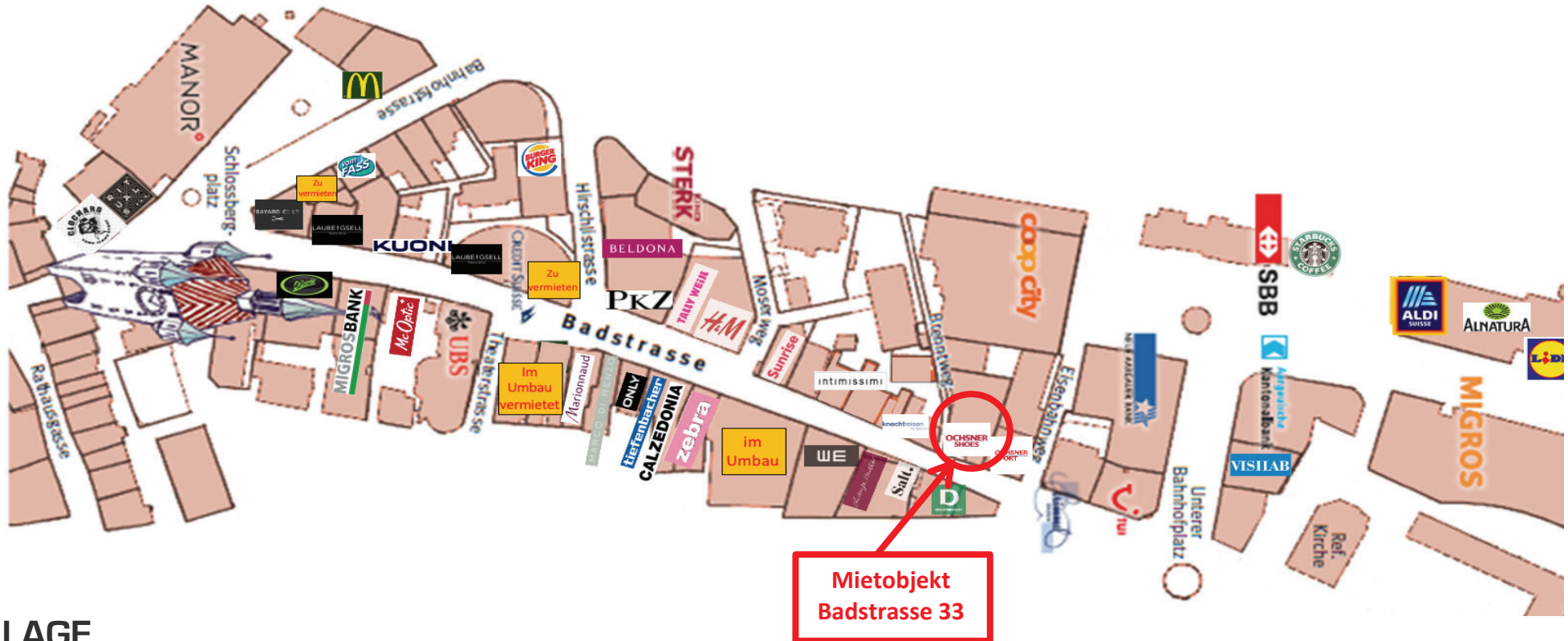
RETAIL

Badstrasse 33 – Baden



RETAIL

Badstrasse 33 – Baden



LAGE

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.

Das Mietobjekt befindet sich an bester Lage in der **Fussgängerzone Baden's** – eingangs der **Badstrasse** – in Bahnhofsnähe. Die Flächen sind ausgebaut, belüftet und verfügen über zwei Umluftkühlgeräte.

Die umliegenden Nachbarn sind Ochsner Sport, Dosenbach Schuhe, Knecht Reisen, das Restaurant Schwyzerhüsli, die bekannte Confiserie/Café-Restaurant Himmel, SALT, Intimissimi, Changemaker, Sunrise, WE, H & M, Zebra, Calzedonia und viele mehr.

RETAIL

Badstrasse 33 – Baden



FAKTEN & ZAHLEN

MIETFLÄCHEN	Erdgeschoss	ca.	253.0 m ²	Verkaufs- und Nebenflächen, Toilette
	1. Untergeschoss	ca.	59.0 m ²	Lager-/Mitarbeiterflächen, Toilette
	Gesamtfläche	ca.	312.0 m²	
MIETZINS	Der Mietzins richtet sich nach den aktuellen Marktverhältnissen (Angebot und Nachfrage). Bei Interesse wird um Einreichung einer Offerte (Angebot) gebeten, wobei diese mind. CHF 180'000.00 p.a. netto (Mindestzielmiete) betragen soll.			
MIETBEGINN	Per 1. April 2026 oder nach Vereinbarung.			
BEMERKUNGEN	Das Objekt wird im heutigen Zustand, d.h. inkl. Lüftung/Klima, Böden, Decke/Beleuchtung usw., jedoch frei von sämtlichen losen heutigen Mieterausbauten und besenrein gereinigt übergeben.			
KONDITIONEN	KOMMISSIONSFREI. Wir sind vom Eigentümer entschädigt dessen Interesse wir im Alleinauftrag vertreten.			

RETAIL

Badstrasse 33 – Baden



RETAIL

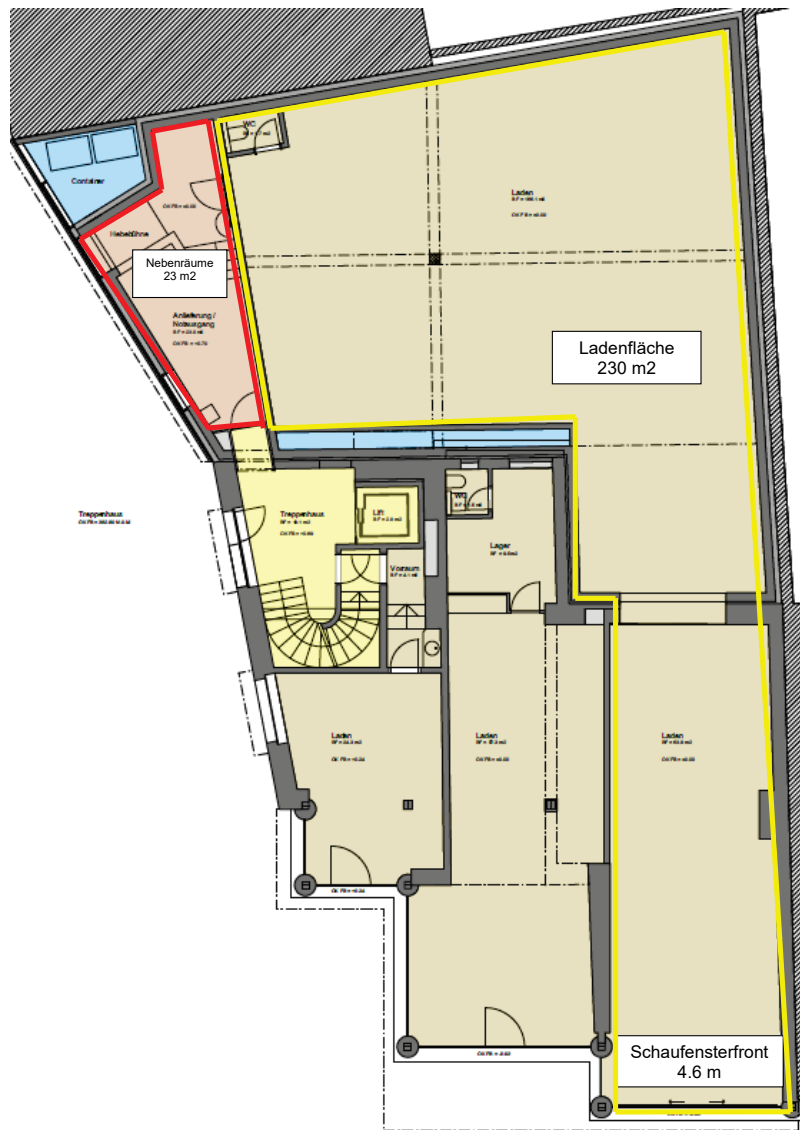
Badstrasse 33 – Baden



RETAIL

Badstrasse 33 – Baden

GRUNDRISSE



Fussgängerzone: Badstrasse

