

Inserat ID: 152140

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 69000€

Straße: Antonsgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: 0676 774 2072

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 25.61m²

Kleines Gassenlokal im Herzen von Baden



Kleines Gassenlokal im Herzen von Baden ? Ehemalige Traditionsbäckerei in der Antongasse

Willkommen in der Antongasse ? einer der charmantesten Lagen im historischen Zentrum von Baden! Unweit der belebten Fußgängerzone, wo Geschichte und modernes Stadtleben aufeinandertreffen, befindet sich dieses kleine, aber feine Geschäftslokal mit besonderem Flair.

Das Lokal war über viele Jahre hinweg Heimat einer beliebten und bestens eingeführten Bäckerei ? ein Ort, der nicht nur den Duft frischer Backwaren, sondern auch echte Nachbarschaft verband. Nun bietet sich eine einmalige Gelegenheit: Ob Sie das traditionsreiche Geschäftskonzept wiederaufleben lassen oder Ihre eigene Vision verwirklichen möchten ? dieses Objekt ist die perfekte Bühne für neue Ideen.

Eckdaten:

Top-Lage in der Antonsgasse, mitten im Zentrum von Baden

Heller Verkaufsraum mit großzügiger Auslagefläche

Kompakte Nebenräume (Lager, WC etc.) ? ideal für kleine Betriebe

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Einzelhandel, Feinkost, Boutique, Studio oder Café
(vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

Dank seiner ausgezeichneten Lage profitiert das Objekt von hoher Fußgängerfrequenz und exzellenter Sichtbarkeit. Der historische Charme des Gebäudes verbindet sich mit dem lebendigen Treiben der Innenstadt ? eine seltene Kombination, die dieses Geschäftslokal besonders macht.

Ein Ort mit Geschichte ? bereit für Neues.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäft im Herzen von Baden!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Höhere Schule
<8.000m Universität <9.750m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <4.750m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <4.000m Straßenbahn <500m Flughafen
<5.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 25.61m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 69000€

Nebenkosten: 48.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo