



LADENFLÄCHE AN BESTER LAGE IN BADEN

**Badstrasse 11
5400 Baden**



**REAL
ESTATE
AG**



LAGE

Badstrasse - Badens Flaniermeile



ANGEBOT

Ladenfläche

Die Ladenfläche im Erdgeschoss an der Badstrasse 11 in Baden ist per Frühling 2026 verfügbar. Die Ladenfläche verfügt über eine starke Visibilität und profitiert von der direkten Laufkundschaft an der Flaniermeile Badstrasse. Die Fläche wird im Rohbau vermietet:

Etage	Objekt	Nettomiete CHF / m ² p.a.	Fläche
Erdgeschoss	Gewerbe	CHF 1'100	ca. 134 m ²
1. Untergeschoss	Gewerbe	CHF 350	ca. 295 m ²
2. Untergeschoss	Lager	CHF 140	ca. 134 m ²

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 35/m² per Jahr. Die Mietfläche ist optiert. (Mietzinse zzgl. MwSt.)

In der Tiefgarage stehen Einstellplätze zur Verfügung, welche dazu gemietet werden können.

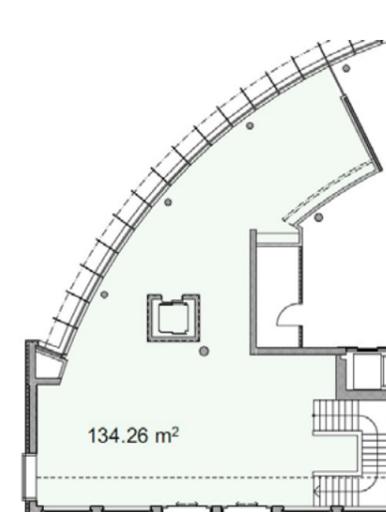
HIGHLIGHTS

- Klimageräte
- Belüftung
- Store-Beleuchtung und Verkabelung
- Nasszellen und Dusche im UG
- Raumhöhe bis 2.85 m
- Boden inkl. Bodenbelag und Elektroanschlüssen in Bodendosen

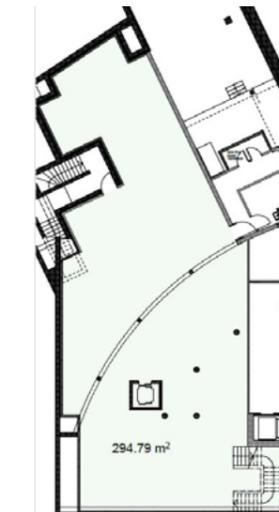
HIGHLIGHTS

- **Zentrale Lage:** Im Herzen der Badener Innenstadt
- **Optimale Anbindung:** Gehdistanz zu Bahnhof Baden und diverse Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Flaniermeile:** charmante Mischung aus gemütlichen Cafés, stilvollen Kleiderläden und einzigartigen Boutiquen
- **Baden auf Wachstumskurs:** Mehr Einwohner und florierende Wirtschaft

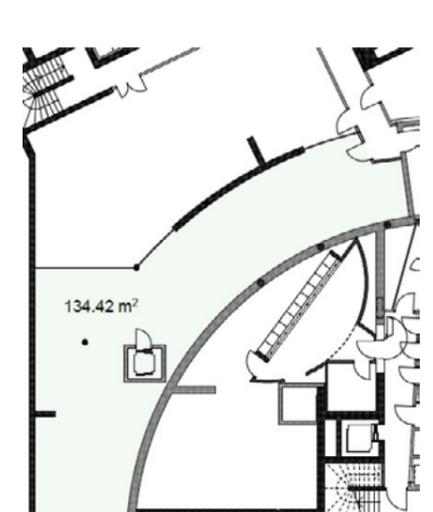
EG Laden



1. UG Laden



2. UG Lager



IMPRESSIONEN



KONTAKT

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Es würde mich freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Laura Bangerter
Consultant Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 96
laura.bangerter@hbre.ch



H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52
www.hbre.ch

