



# BÜRO- / PRAXISFLÄCHE AN BESTER LAGE IN BADEN

**Badstrasse 11  
5400 Baden**



**REAL  
ESTATE  
AG**





# LAGE

## Am Puls des Geschehens



# HIGHLIGHTS

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

# ANGEBOT

## Büro- /Praxisflächen

Die Büro- / Praxisflächen im 1. und 2. Obergeschoss an der Badstrasse 11 in Baden sind per Frühling 2026 verfügbar. Die Flächen verfügen über eine praktische Raumaufteilung mit Sitzungszimmer, Einzelbüros und Open Space. Die Fläche wird im Rohbau vermietet:

| Etage           | Objekt | Nettomiete CHF / m² p.a. | Fläche     |
|-----------------|--------|--------------------------|------------|
| 1. Obergeschoss | Büro   | CHF 330                  | ca. 560 m² |
| 2. Obergeschoss | Büro   | CHF 330                  | ca. 100 m² |

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

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

## HIGHLIGHTS

- Belüftung
- Fernwärme und Fernkälte
- Heller, grosszügiger Eingangsbereich mit Oblicht und Pflanzentrog
- Ausgebaute Nasszellen und IV-WC
- Hochwertige Unterteilung in Sitzungszimmer, Einzelbüros und Open Space
- Anschluss Teeküche für Mieterausbau
- Raumhöhe bis 2.85 m

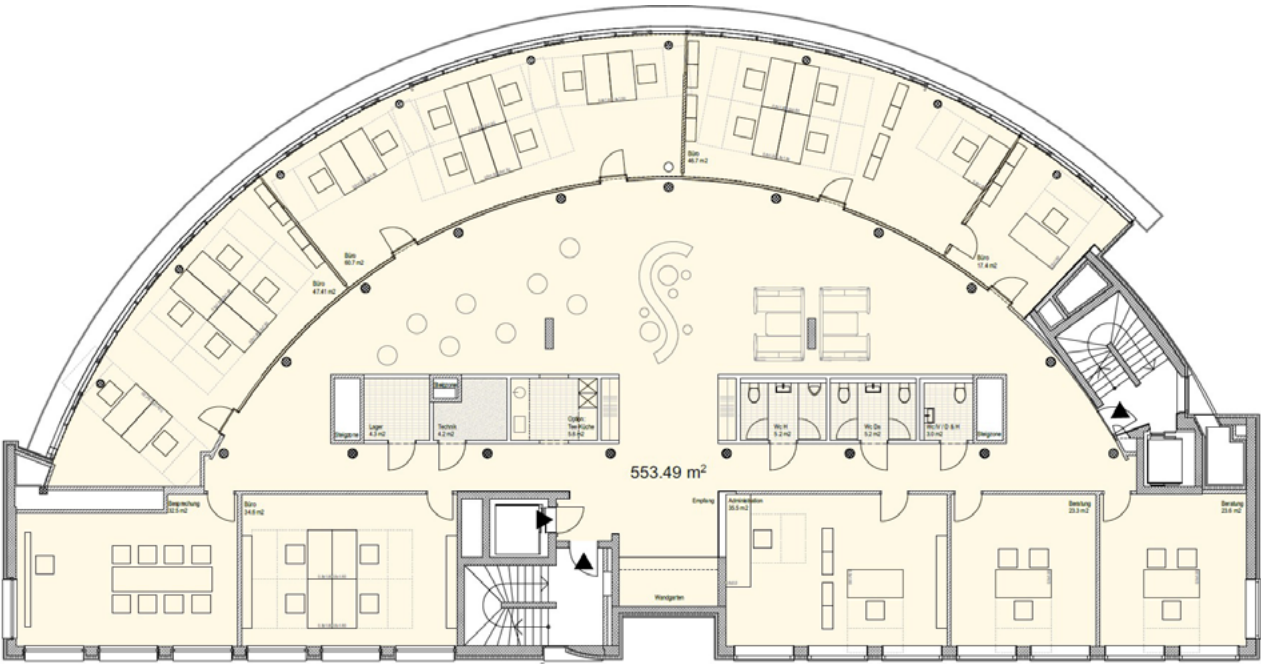




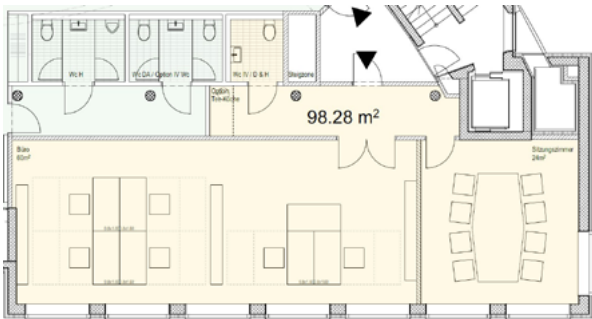
# LAYOUTSTUDIE

Büro

1. Obergeschoss



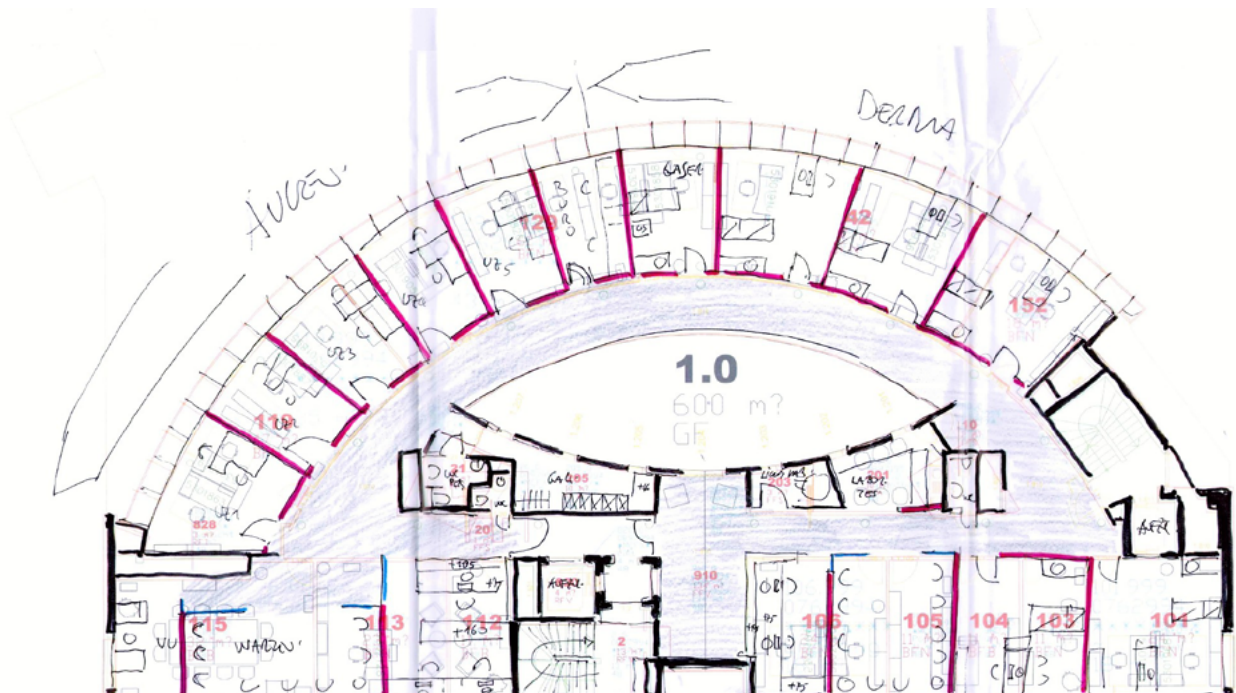
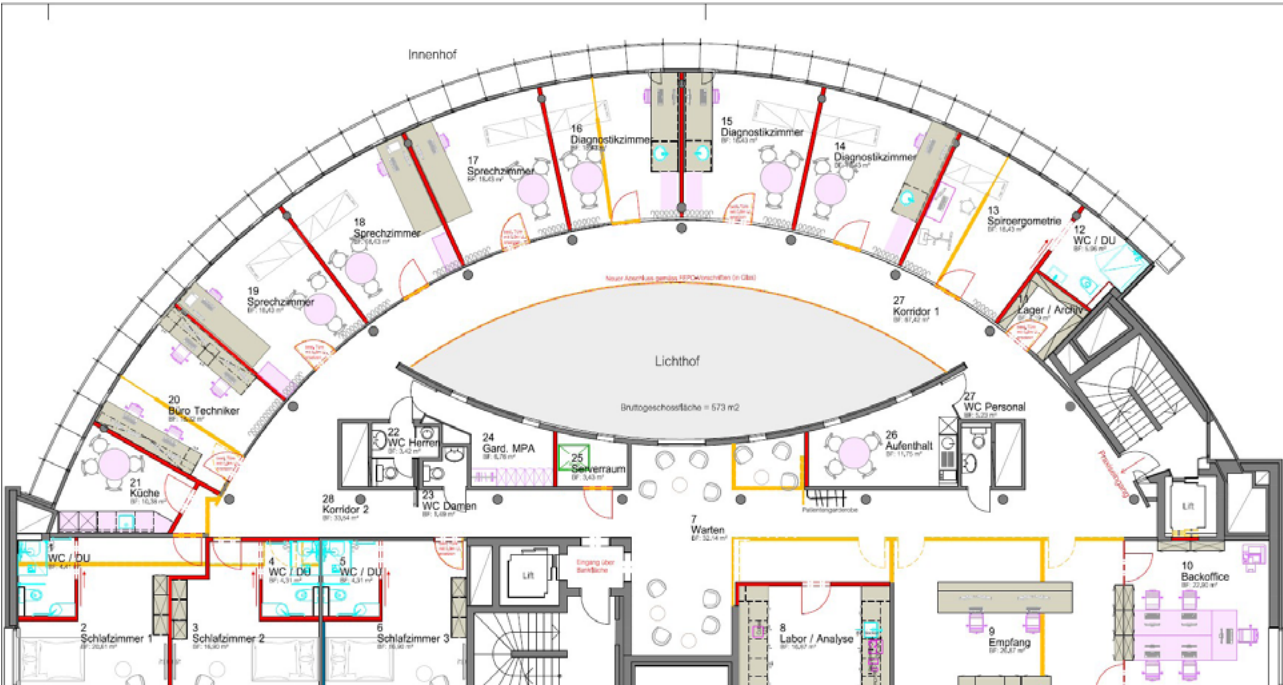
2. Obergeschoss



# LAYOUTSTUDIE

Praxis

1. Obergeschoss





# IMPRESSIONEN



# 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](mailto:laura.bangerter@hbre.ch)



**REAL  
ESTATE  
AG**



### **H&B Real Estate AG**

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

[www.hbre.ch](http://www.hbre.ch)