

Areal direkt am Bahnhof

zur Errichtung eines Büro- und Dienstleistungszentrums

Adresse: Baden-Baden / Stadtteil Oos, Ooser Bahnhofstraße 5

Lage: Das Grundstück liegt an der Ooser Bahnhofstraße, direkt gegenüber dem Bahnhof der Stadt Baden-Baden.

Durch die Lage am Bahnhof besteht eine Anbindung an das internationale Schnellverkehrsnetz u.a. mit ICE und TGV. Ferner liegt der zentrale Omnibusbahnhof mit Anschluss an das örtliche Nahverkehrsnetz direkt gegenüber. Über den Bahnhof ist eine direkte Anbindung an das breit gefächerte Stadtbahnnetz und den ÖPNV des Karlsruher Verkehrsverbunds gegeben.

Die B3 neu ist in 5 Minuten und Autobahn A 5 ist in 8 Fahrminuten erreichbar.

Der Baden-Airpark liegt 15 Fahrminuten entfernt.

Im Umfeld befinden sich Geschäfte und Dienstleister zur Deckung des täglichen Bedarfs.



Luftbild mit projektierte Fläche ohne Maßstab

Projektbeschreibung

Für das Projekt liegt als Ergebnis eines städtebaulichen Verfahrens ein erster Entwurf eines renommierten Architekturbüros als Grundlage für die Entwicklung vor.

Es sollen zwei Baukörper mit 3 bzw. 4 Geschossen auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.800 m² mit einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von ca. 3.340 m² entstehen.

Im Kellergeschoss werden die Parkplätze und Technik- und Lagerräume untergebracht. In den städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Gebäuden wird aufgrund der zentralen und vorteilhaften Lage eine hauptsächlich gewerbliche Nutzung mit Handels- und Dienstleistungsflächen sowie Büros angestrebt, wobei auch größere zusammenhängende Flächen realisierbar sind. Besonders eignet sich der Standort für regional und überregional bedeutsame Firmen.



Erschließung: Voll erschlossen

Kaufpreise: Auf Anfrage

Bebauung: Grundlage für die Bebauung ist das Ergebnis des ersten Preises des städtebaulichen Verfahrens sowie die Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „Oos“.

Grundstück: Auf dem Grundstück befinden sich die Gebäude des ehemaligen Zollamts. Der Abbruch des Gebäudebestands kann entsprechend der Förderungsrichtlinie zum Sanierungsgebiet „Oos“ mit bis zu 100 % bezuschusst werden. Ein rechtlicher Anspruch auf Städtebauförderungsmittel besteht nicht.

Lageplan (ohne Maßstab):



Ansichten (ohne Maßstab):



Ansicht Nord-West - Ooser Bahnhofstraße



Ansicht Süd-Ost

Verkauf und Rückfragen:

Markus M. Börsig, Telefon: 07221/99292-114
E-Mail: boersig@gewerbe-baden-baden.de

Peter Stenzel, Telefon: 07221/390415
E-Mail: stenzel@gewerbe-baden-badne.de