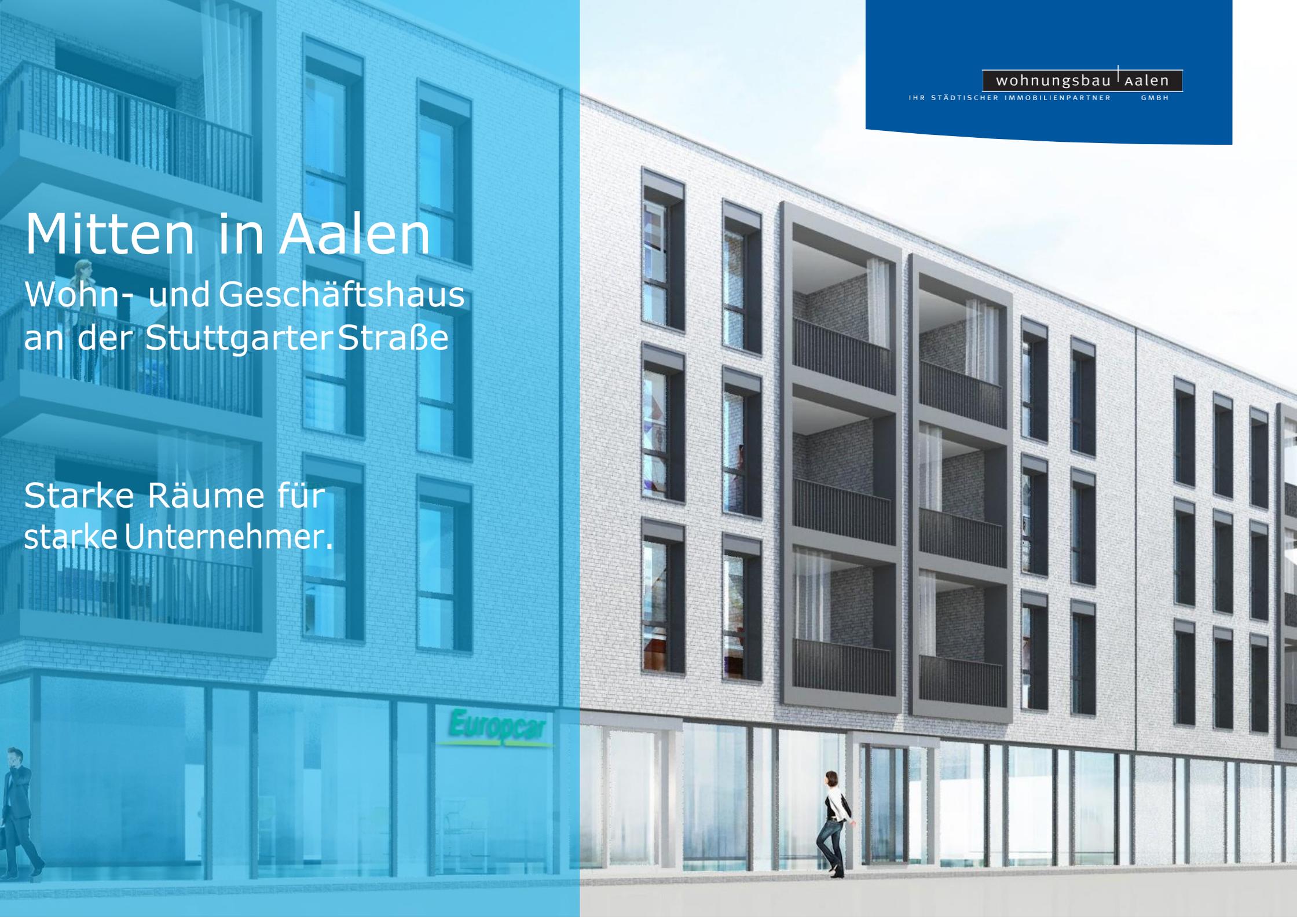
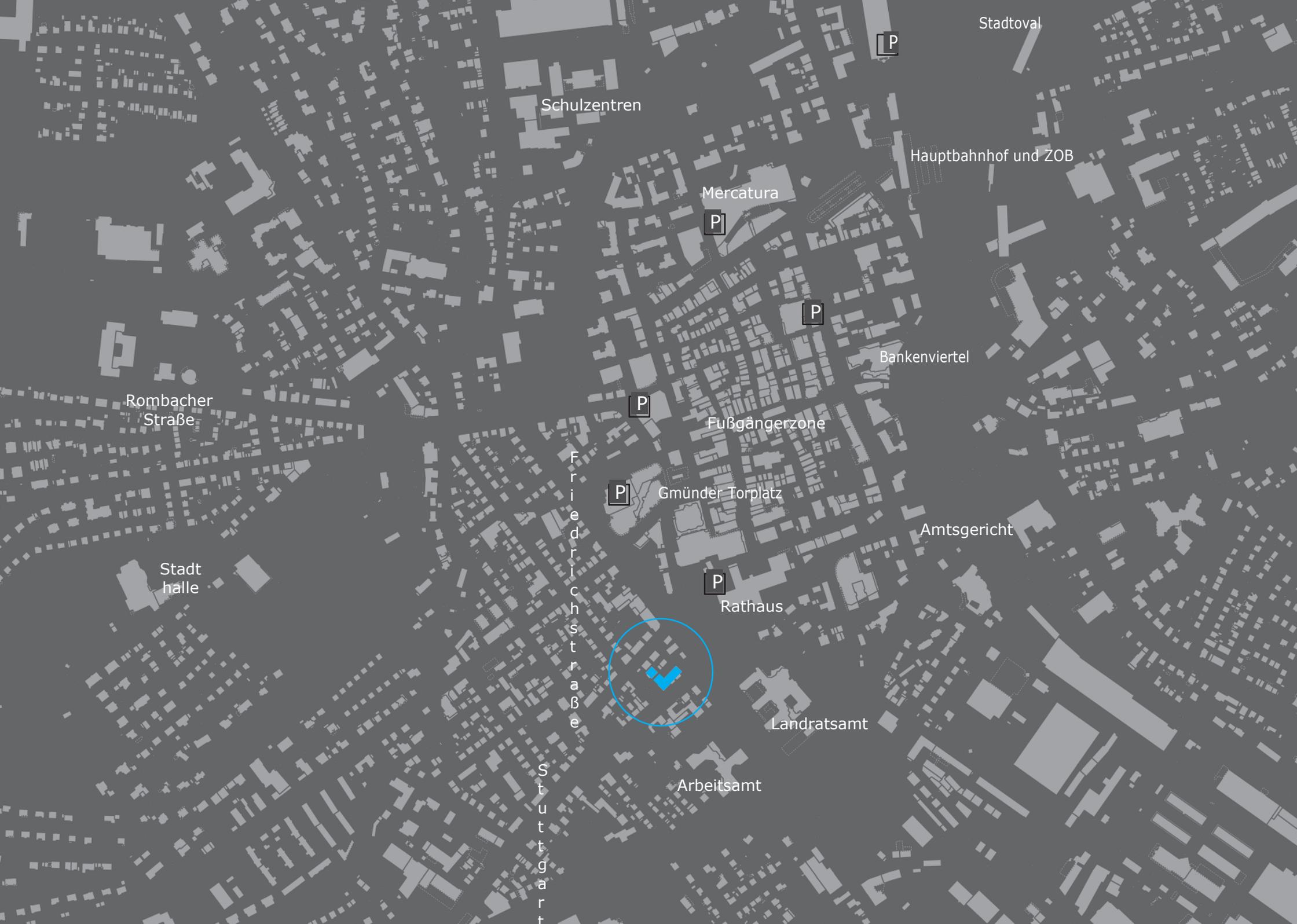


Mitten in Aalen

Wohn- und Geschäftshaus
an der Stuttgarter Straße

Starke Räume für
starke Unternehmer.





Stadtoval

P

Schulzentren

Hauptbahnhof und ZOB

Mercatura

P

P

Bankenviertel

Rombacher
Straße

P

Fußgängerzone

F
r
i
e
d
r
i
c
h
s
t
r
a
ß
e

P

Gmünder Torplatz

Amtsgericht

Stadt
halle

P

Rathaus



Landratsamt

S
t
u
t
t
g
a
r
t

Arbeitsamt

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus an der Stuttgarter Straße liegt im urbanen Zentrum von Aalen, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Öffentliche Einrichtungen wie Rathaus und Landratsamt befinden sich in der direkten Umgebung.

Der Busbahnhof (Gmünder Torplatz) ist nur wenige Meter entfernt und auch der Hauptbahnhof von Aalen ist in 10 Gehminuten bequem zu erreichen.

Aalen ist an die wichtigste Nord-Süd-Verkehrsachse, die Autobahn A7, doppelt angeschlossen. Mit den Bundesstraßen B29 (Richtung Stuttgart u. Nördlingen) und B19 (Richtung Schwäbisch Hall bzw. Ulm) queren wichtige Fernstraßen das Stadtgebiet.

Die Stadt Aalen bildet neben Schwäbisch Gmünd und Ellwangen (Jagst) eines der drei Mittelzentren im Landkreis Ostalbkreis. Sie ist flächenmäßig die siebtgrößte Stadt in Baden-Württemberg und mit ca. 67.000 Einwohner gleichzeitig die größte Stadt zwischen Stuttgart, Nürnberg und Ulm.

Weitere bedeutende Standortfaktoren sind neben der deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegenden Arbeitslosenquote auch das Kaufkraftpotenzial. Mit gut erschlossenen Gewerbegebieten und seinem reizvollen landschaftlichen Umfeld ist Aalen auch langfristig ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Region.

Kurzbeschreibung

Es handelt sich um eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit der Fläche von ca. 146 m² an der Stuttgarter Straße 40 – 42.

Die Fläche ist unterteilt in ca. 95 m² Büro-/Praxisfläche und 51 m² Garage (ehem. Checkraum).

Die Gebäudearchitektur ist ausgewogen und prägnant mit hellen Fassaden. Durch die großen Schaufensterfronten sind die Räume freundlich und modern. Die Gewerbeeinheit hat einen direkten, barrierefreien Zugang von außen.

Zu der Einheit gehören 4 Stellplätze im Freien.

Preis

Kaufpreis: 595.000 Euro



Information und Beratung

Wohnungsbau Aalen GmbH
Südlicher Stadtgraben 13
73430 Aalen

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Sandra Schaal

Irene Bauhammer

07361 9575-72

vertrieb@wohnungsbau-aalen.de