

Attraktive Büro- oder Praxisflächen in Aalens Innenstadt zu vermieten



Südlicher Stadtgraben 13

73430 Aalen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 285,00 m²
Miete pro Monat: 3.477,10 EUR

Scout-ID: 167686548



wobauaalens

Ihr Ansprechpartner:

Wohnungsbau Aalen GmbH

Frau Anja Erhardt

E-Mail: erhardt@wobauaalens.de

Nebenkosten:	880,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	11/26
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	60 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	2000
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	3
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	3 Monatsmieten

Attraktive Büro- oder Praxisflächen in Aalens Innenstadt zu vermieten



Südlicher Stadtgraben 13

73430 Aalen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	285,00 m ²
Miete pro Monat:	3.477,10 EUR

Objektbeschreibung:

Die Büroeinheit mit ca. 285 m² im 3. Obergeschoss überzeugt durch die zentrale Lage (nähe Rathaus) in der Stadtmitte sowie eine und helle Gestaltung mit attraktivem Blick auf das Stadtzentrum.

Die Einheit ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Die Fläche umfasst insgesamt 9 Räume und bietet einen repräsentativen hellen Empfangsbereich, mehrere Einzelbüros / Besprechungsräume sowie einen Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter.

Die Flächen lassen sich nach Bedarf umgestalten und flexibel nutzen

Die großen Fensterflächen sorgen für eine angenehme und lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre.

Ausstattung:

- Zusätzlich kann im Untergeschoss des Objekts ein Kellerabteil angemietet werden

- Stellplätze können nahe der Einheit zusätzlich angemietet werden.

Lage:

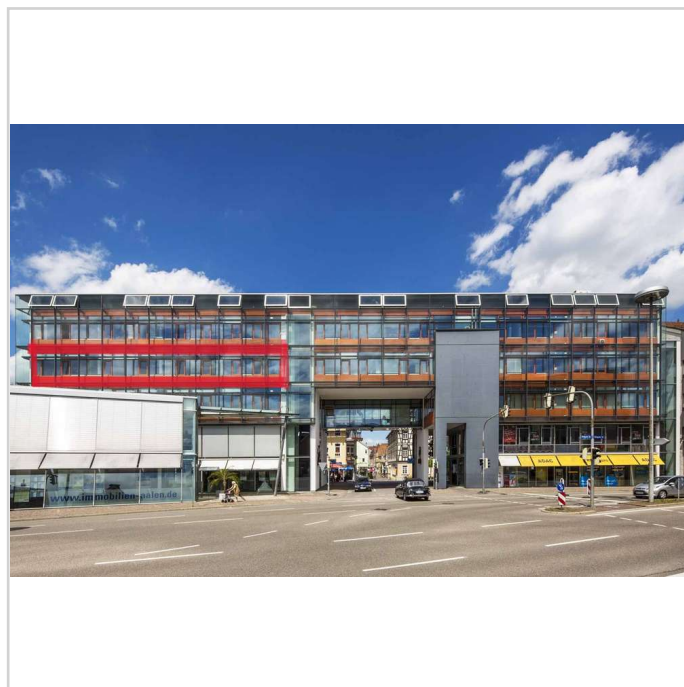
Das Geschäftsgebäude am Neuen Tor am Rathaus besticht durch seine zentrale Lage in der Innenstadt sowie der charakteristischen Architektur.

Die Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen B 19 und B 29. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto oder zu Fuß den Aalener Bahnhof. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt gegeben.

Sonstiges:

Nach Rücksprache mit dem Mieter, kann die Klimaanlage und die Einbauküche übernommen werden.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor



Außenansicht.2.OG

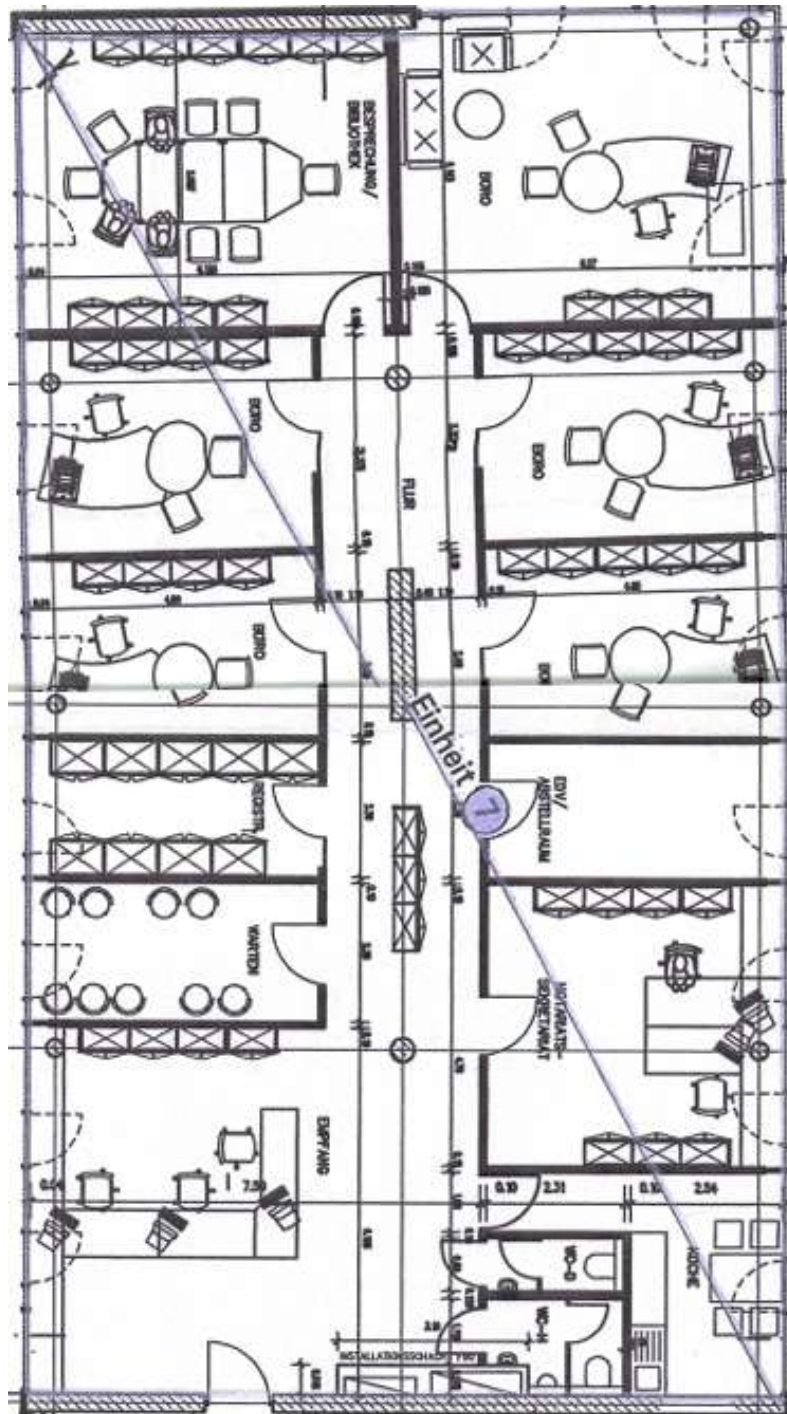
Attraktive Büro- oder Praxisflächen in Aalens Innenstadt zu vermieten



Südlicher Stadtgraben 13

73430 Aalen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 285,00 m²
Miete pro Monat: 3.477,10 EUR



2026_04_23 Grundriss, 3.OG lin

Attraktive Büro- oder Praxisflächen in Aalens Innenstadt zu vermieten



Südlicher Stadtgraben 13

73430 Aalen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 285,00 m²
Miete pro Monat: 3.477,10 EUR

