

Exposé

Einzelhandelsladen in Göppingen

„PROVISIONSFREI“ Wohn+Gewerbeinheit - Kauf od. Miete



Objekt-Nr. OM-332549

Einzelhandelsladen

Verkauf: **1.695.000 €**

Ansprechpartner:
Naghdtschi / Ganz

Geislinger Str.4 + Gartenstraße 25
73033 Göppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Gesamtfläche	1.630,00 m ²
Grundstücksfläche	686,00 m ²	Verkaufsfläche	1.360,00 m ²
Etagen	5	Schaufensterfront	39,00 m
Energieträger	Öl	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ETABLIERTES MÖBEL-und TEPPICHHAUS IN ZENTRALER INNENSTADT LAGE VON GÖPPINGEN

Sie ist von ihrer Größe, sowie der Lage sehr vielseitig nutzbar und hat das Potenzial in ein Ladengeschäft, Einzelhandel, Lebensmittelmarkt, Kaufhaus usw. umgewandelt zu werden. Die große Fensterfront kann ebenso als Schaufenster für einen Showroom, Agenturen, Praxen, Ausstellungen, Tagungsräume, als GEMEINDE ZENTRUM, mit und ohne religiösen Hintergrund oder für eine gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr genützt werden.

Die gesamte Fläche bietet individuelles Gestaltungspotential für vielfältige Nutzungskonzepte.

Das Augenmerk liegt auf dem großen Verkaufsraum, der auf jeder Etage in der Mitte einen Lichthof mit Glasdach hat, das schafft somit einen Rundgang und viel Licht in alle Etagen.

SEHR WICHTIG IST AUCH FÜR UNTERNEHMER ODER INVESTOREN !!!

EINE BAUVORANFRAGE ZUR NUTZUNGSÄNDERUNG IN WOHNÄUME LIEGT VOR.

Auf 686 m² Grundstücksfläche und 1630 m² Gesamtverkaufsfläche lässt sich ein vielversprechendes Konzept verwirklichen:

Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss - beispielsweise Einzelhandel oder Büroflächen - kombiniert mit attraktivem Wohnraum in den oberen Etagen. Genau solche Nutzungsmodelle werden dringend gesucht, von der Stadt begrüßt und ausdrücklich unterstützt.

Dank der Lage in einem Mischgebiet ist die Kombination von gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung nicht nur denkbar, sondern planerisch realisierbar - ein klarer Vorteil für Investoren mit vorausschauender Strategie. Der Abriss der bestehenden Bebauung ist möglich und schafft maximale Freiheit für eine durchdachte, wirtschaftlich tragfähige Neuentwicklung mit Wertsteigerungspotenzial.

Somit wäre es möglich, ein Wohn- und Geschäftshaus zu vereinen, attraktiven Wohnraum zu schaffen und von der steigenden Nachfrage nach Wohnungen im Stadtzentrum zu profitieren.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück vollständig für die Schaffung von Wohnraum zu nutzen.

Für Bauträger bzw. Projektentwickler die ideale Immobilie für mehrere Seniorenwohnungen oder Pflegeappartements, der Pflegemarkt ist ein Wachstumsmarkt.

Aufgrund der demographischen Entwicklung in Deutschland - wir werden immer älter - steigt der Bedarf an stationären Pflegeeinrichtungen stetig an. Wir stehen jedoch vor einer Situation, dass bereits heute der Bedarf an Pflegeplätzen nicht mehr gedeckt werden kann. Die Schere zwischen Pflegebedarf und vorhandenem Angebot an Pflegeeinrichtungen wird in den nächsten Jahren weiter auseinandergehen.

Studien zufolge geht man davon aus, dass bis zum Jahr 2030 ca. 300.000 Pflegeplätze benötigt werden. Die Situation wird noch verschärft durch die Tatsache, dass viele in die Jahre gekommene Pflegeeinrichtungen nicht mehr den heutigen Standards entsprechen und durch neue Einrichtungen ersetzt werden müssen. Es ist also in den nächsten Jahren von einer deutlichen Unterdeckung an Pflegeimmobilien auszugehen.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Baujahr 1970
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- große Fensterfront
- ebenerdiger Ladeneingang

- große Werbefläche zur Straße
 - ein großzügiger offener Ausgang
- verbindet alle Ebenen

- Lastenaufzug
- Lagerflächen im Untergeschoss
- sanitäre Anlagen
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- Pkw Stellplätze

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

Gerne informieren wir Sie im Detail über diese attraktive Gewerbeimmobilie.

GERNE BESPRECHEN WIR AUCH MIT IHNEN DIE MÖGLICHKEIT, DAS OBJEKT ZU MIETEN.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für eine Besichtigung sehr gerne und jederzeit zur Verfügung.

Lage

Mitten drin im Leben und in der Nähe vom Bahnhof.

Die Immobilie liegt im Zentrum der Kreisstadt Göppingen, mit ca. 60.000 Einwohner. Sie gehört laut der IHK Stuttgart zu den kaufkräftigsten Regionen von Baden Württemberg. Göppingen ist ein zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort für eine Vielzahl innovativer und traditionsreicher Unternehmen wie Märklin (Modellbau) - Leonard Weiss (Baubranche) und Schuler AG (Maschinenbau).

Als Dienstleistungsstadt verfügt Göppingen über viele Standortvorteile für qualifizierte Fachkräfte, Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen wie den Campus Göppingen, oder die Hochschule in Esslingen.

Durch die Nähe zum Bahnhof ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben, was den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler und Investoren besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



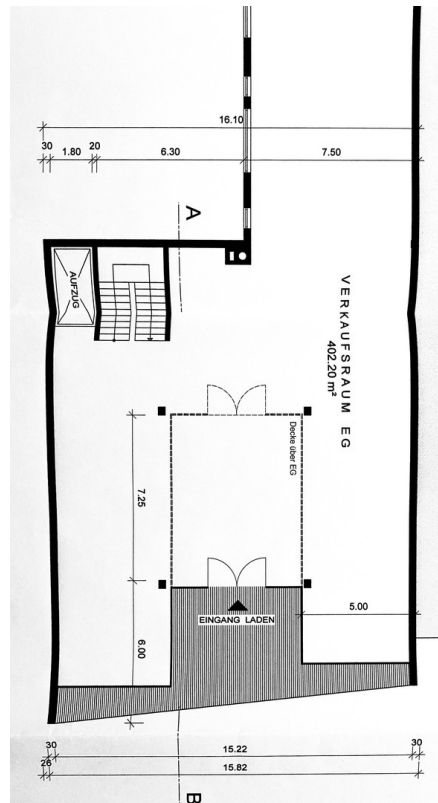
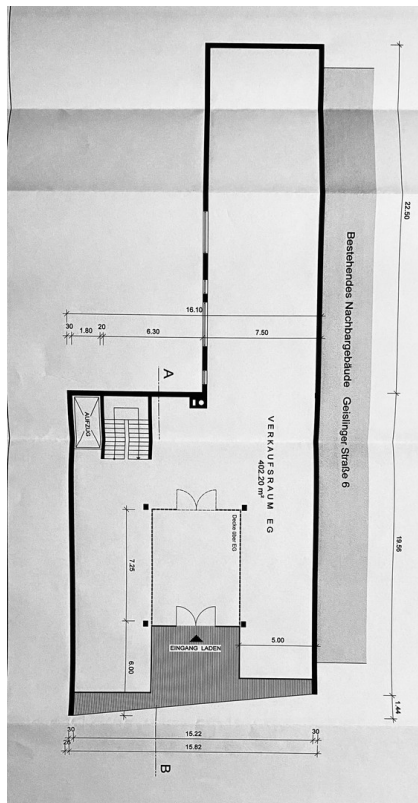
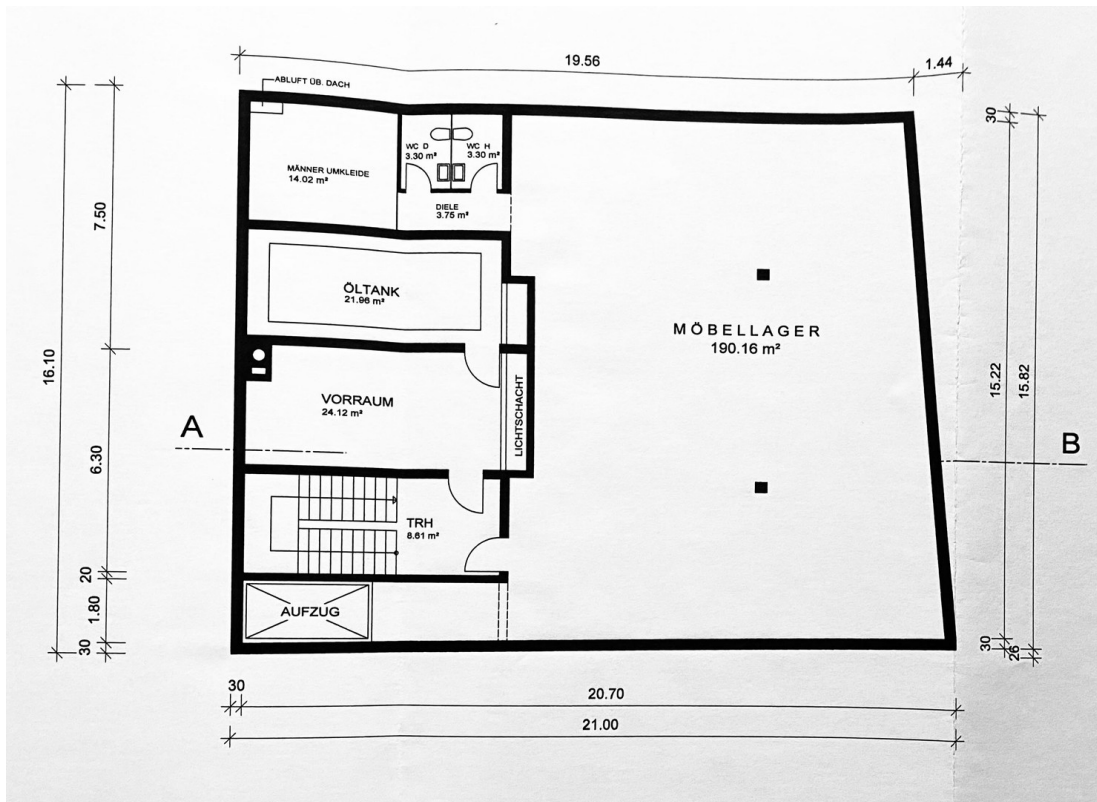
Exposé - Galerie



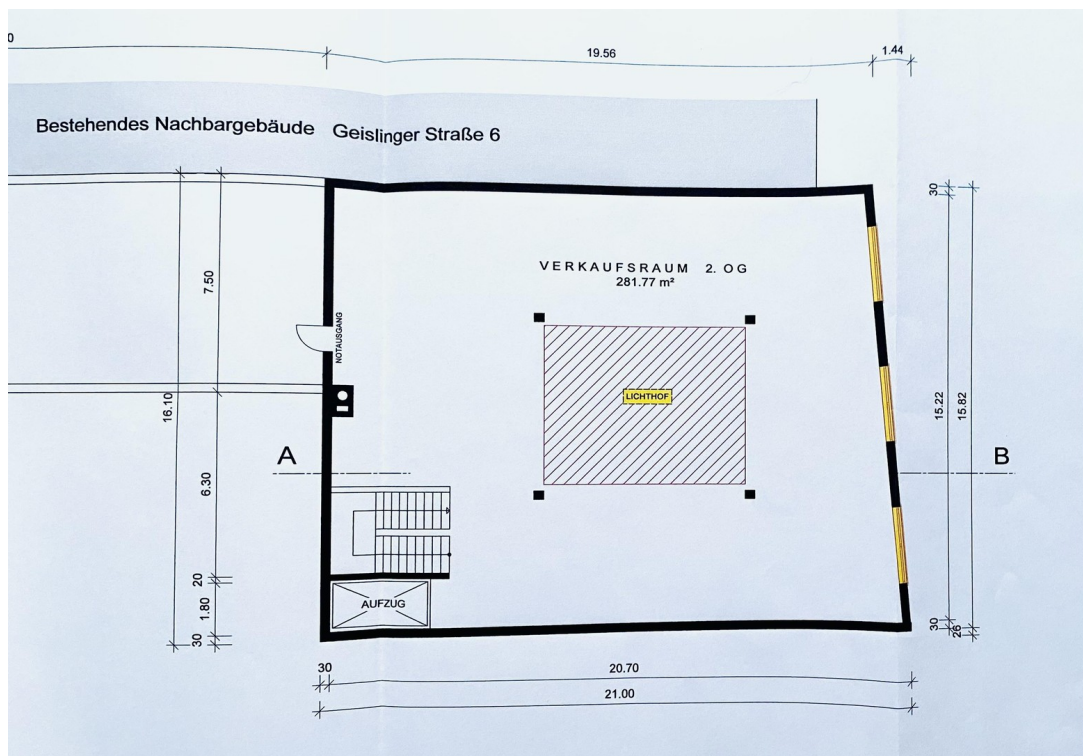
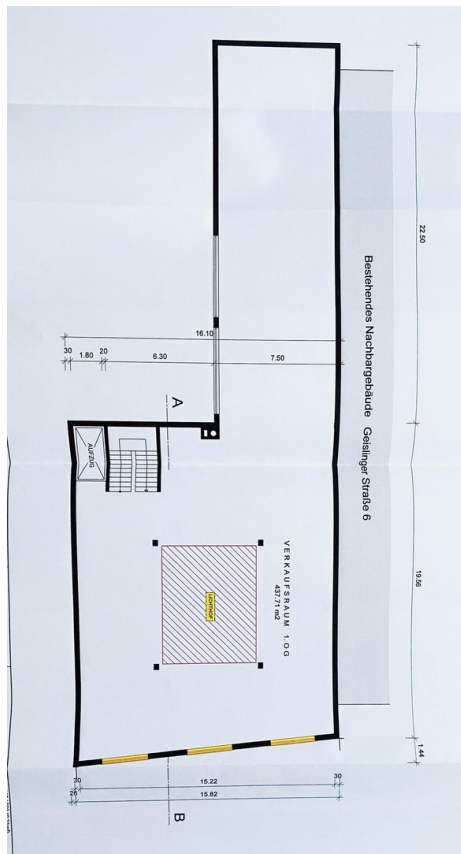
Exposé - Galerie



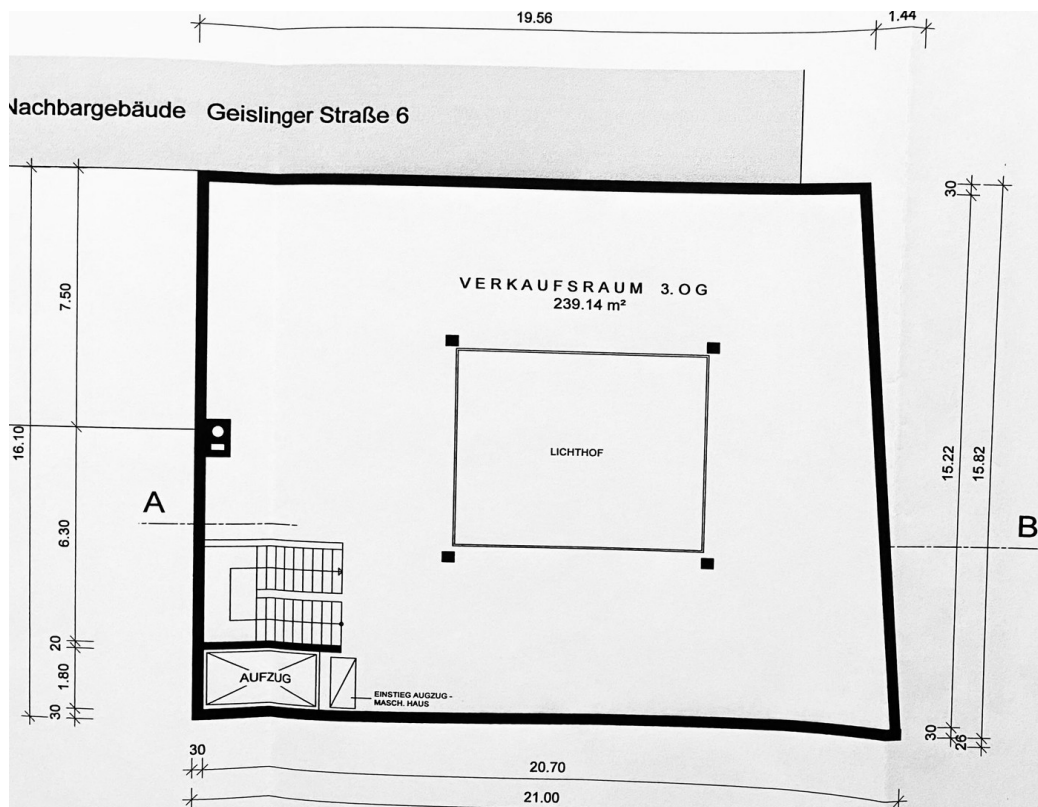
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

