

Exposé

Bürofläche in Schorndorf

Repräsentative Gewerbefläche in 1A-Lage der Schorndorfer Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-434448

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Wurst

Johann-Philipp-Palm-Straße 8
73614 Schorndorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1679
Etagen	2
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	360,00 m ²
Gesamtfläche	420,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Schorndorf, zwischen Johann-Philipp-Palm-Str. und dem Archivplatz, erwartet Sie diese Gewerbeeinheit mit besonderer Strahlkraft. Die Kombination aus stadtprägender Architektur, hoher Sichtbarkeit und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Dienstleistungs-, Praxis- oder Einzelhandelskonzepte.

Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über rund 360 m² im Erd- und Obergeschoss und verfügt zusätzlich über rund 60 m² Nebenflächen im Untergeschoss. Die Grundrissgestaltung ist flexibel angelegt und ermöglicht bei Bedarf eine Aufteilung in mehrere eigenständige Einheiten, wodurch sich unterschiedliche Nutzungskonzepte realisieren lassen.

Die Fläche bietet vielseitige Perspektiven – ob als Bürostandort, Praxisfläche, Dienstleistungszentrum, Einzelhandelsfläche oder Beratungsstandort mit Kundenverkehr. Individuelle Anpassungen der Raumstruktur oder Umbauwünsche können berücksichtigt und flexibel in die Mietgestaltung integriert werden. Auch individuelle Flächenkonzepte können gemeinsam mit dem zukünftigen Mieter entwickelt und umgesetzt werden.

Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen eignet sich die Immobilie sowohl für ein zusammenhängendes Nutzungskonzept mit repräsentativem Empfangs- und Kundenbereich im Erdgeschoss als auch für eine klare funktionale Trennung, beispielsweise zwischen Publikumsbereich und ruhigen Büro- oder Verwaltungsflächen im Obergeschoss.

Das denkmalgeschützte Gebäude überzeugt durch seine architektonisch prägende Erscheinung und seine hohe Präsenz im Stadtbild. Die repräsentative Architektur verleiht jedem Nutzungskonzept eine hohe Wertigkeit und sorgt für eine ausgezeichnete Außenwirkung in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt. Flächen dieser Größe und Qualität sind in der Schorndorfer Fußgängerzone nur selten verfügbar.

Ausstattung

- Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer
- Repräsentative Lage in der Fußgängerzone
- Hohe Sichtbarkeit und Passantenfrequenz
- Flexible Grundrissgestaltung
- Teilbarkeit in mehrere Einheiten möglich
- Barrierefreier Zugang
- Individuelle Flächen- und Nutzungskonzepte realisierbar

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter 1A-Lage in der Fußgängerzone von Schorndorf.

Als stadtprägendes, denkmalgeschütztes Gebäude mit hoher Sichtbarkeit und Passantenfrequenz bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Nutzungen mit Außenwirkung und Kundenverkehr.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie sowie medizinischen Einrichtungen – eine gewachsene und lebendige Innenstadtstruktur mit hervorragender Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Archivplatz



EG Empfang

Exposé - Galerie



EG Eingang



EG Beratung

Exposé - Galerie



Verbindungstreppe



OG Empfang

Exposé - Galerie



OG Bürobereich



OG Bürobereich

Exposé - Galerie



OG Besprechung



OG Besprechung

Exposé - Galerie



OG Büro



OG Büro

Exposé - Galerie



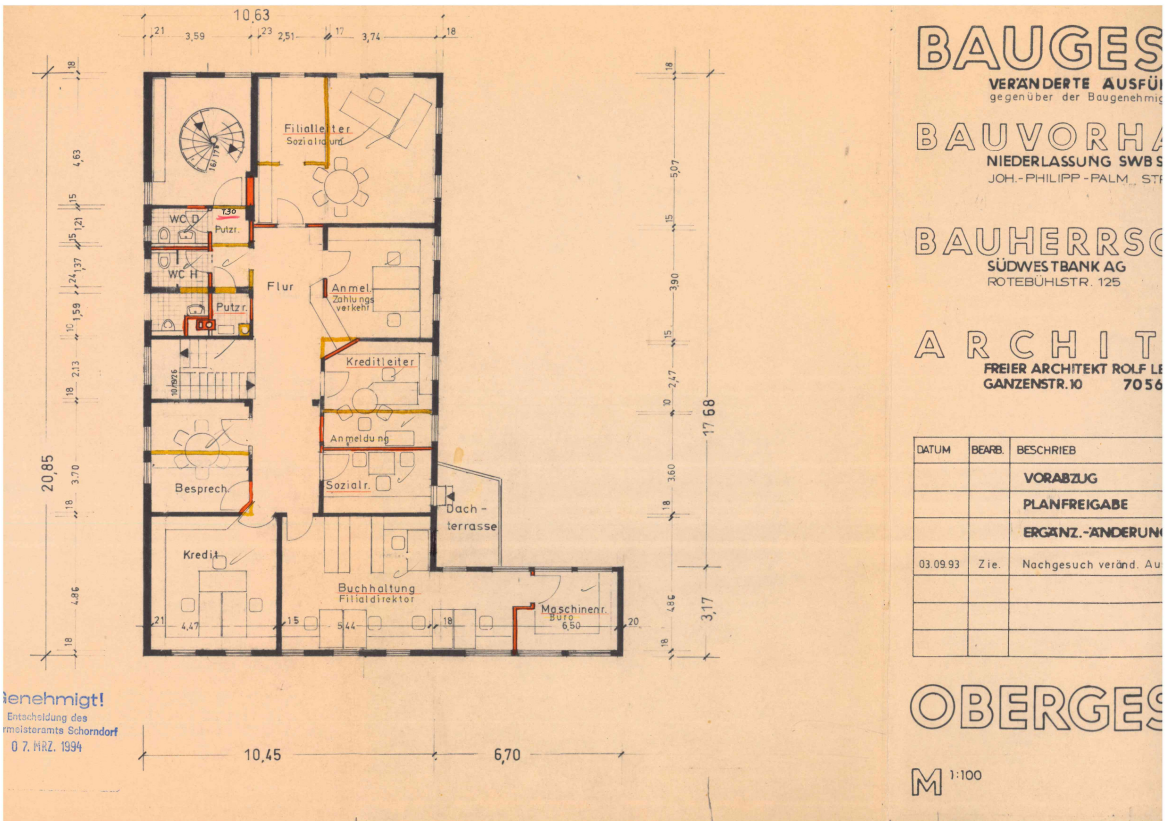
OG Brückenzimmer



OG Terrasse

[illegible]

Exposé - Grundrisse



[illegible]