

# Exposé

## Ladenlokal in Schwäbisch Gmünd

### Attraktives Ladenlokal mit separatem Büro o. Lager in der Gmünder Altstadt

Objekt-Nr. OM-445435

#### Ladenlokal

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Reißmüller

73525 Schwäbisch Gmünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	107,20 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Verkaufsfläche	107,20 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Schaufensterfront	8,00 m
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive Ladenlokal in der Vorderen Schmiedgasse 9 in Schwäbisch Gmünd überzeugt durch seine charmante Ausstrahlung und eine hochwertige Ausstattung auf insgesamt ca. 107,2 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Große Schaufenster sorgen für eine optimale Sichtbarkeit und eine helle, einladende Atmosphäre, die ideale Voraussetzungen für eine ansprechende Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen bietet.

Der Verkaufsraum ist mit stilvollem Parkettboden ausgestattet und vermittelt in Kombination mit den verputzten Wänden und Decken ein gepflegtes und hochwertiges Erscheinungsbild. Teilweise freigelegtes Fachwerk verleiht den Räumlichkeiten zusätzlichen Charakter und eine besondere, historische Note.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein separates Büro mit ca. 5 m<sup>2</sup>, das sich ideal als Rückzugsort für organisatorische Tätigkeiten eignet. Eine Toilette ist ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden.

Dieses Ladenlokal bietet somit eine gelungene Kombination aus repräsentativer Verkaufsfläche und einem besonderen Ambiente – ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte.

## Ausstattung

Das Ladenlokal ist praktisch und gut ausgestattet. Neben dem separaten Büro und der Toilette im Erdgeschoss gibt es zwei Eingänge: Einen von der Vorderen Schmiedgasse und einen von der Hinteren Schmiedgasse. Das ist besonders praktisch, zum Beispiel für Anlieferungen.

Der Boden besteht aus hochwertigem Echtholzparkett, welches aufwendig verlegt ist und dem Raum eine angenehme Atmosphäre gibt.

Eine Ladentheke ist bereits vorhanden, sodass der Laden direkt genutzt werden kann. Auch das kleine Büro ist schon eingerichtet und sofort einsatzbereit.

Insgesamt ist die Fläche in einem gepflegten Zustand und kann ohne großen Aufwand bezogen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Sonstiges

Aktuell ist die Verkaufsfläche noch bis Ende Juni vermietet, Bilder folgen nach Auszug des bisherigen Mieters.

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich in bester Innenstadtlage von Schwäbisch Gmünd, in der gut frequentierten Vorderen Schmiedgasse 9. Diese zentrale Einkaufsstraße ist Teil der historischen Altstadt und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz sowie eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten aus.

Die hervorragende Lage garantiert eine stetige Laufkundschaft – sowohl durch Einheimische als auch durch Besucher der Stadt. Durch die Nähe zum Marktplatz, einem der wichtigsten Dreh- und Angelpunkte Schwäbisch Gmünds, profitiert der Standort zusätzlich von einer starken Kundenfrequenz und einer hohen Aufenthaltsqualität.

Auch die Erreichbarkeit ist optimal: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch ist das Objekt bequem aus allen Stadtteilen sowie dem Umland erreichbar.

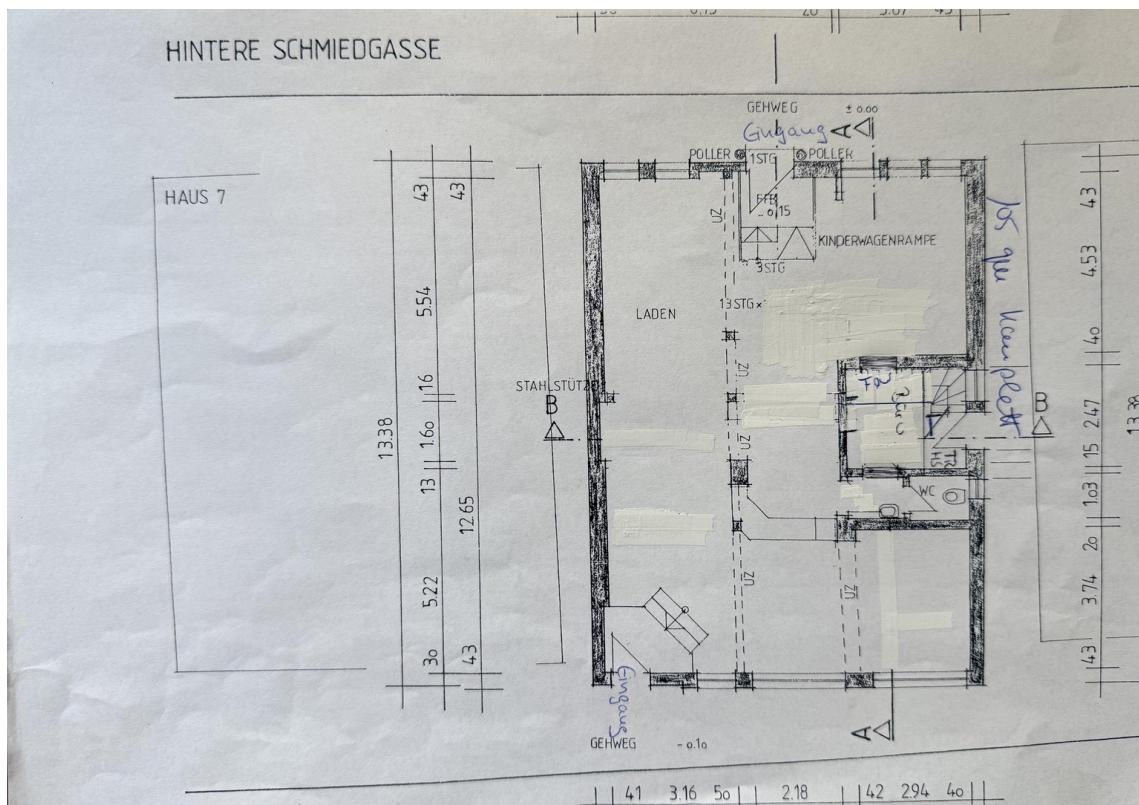
Für Kunden, die mit dem Auto anreisen, stehen in fußläufiger Entfernung mehrere Parkhäuser und Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Diese gewährleisten eine komfortable Parksituation in direkter Nähe zum Ladenlokal und erhöhen die Attraktivität des Standorts zusätzlich.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und hoher Kundenfrequenz – beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse



Grundriss, Bilder folgen