

Exposé

Bürofläche in Schwäbisch Gmünd

Attraktive Gewerbe, Büro oder Praxisräume in zentraler Lage in Schwäbisch Gmünd



Objekt-Nr. OM-451889

Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Elke Reißmüller

Rosenstr. 1
73525 Schwäbisch Gmünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Büro- /Praxisfläche	76,00 m²
Mietsicherheit	2.970 €	Gesamtfläche	91,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung steht ein attraktives Gewerbeobjekt in zentraler Innenstadtlage von Schwäbisch Gmünd. Die Einheit befindet sich in der Rosenstraße 1 und wurde zuletzt als modernes Personal-Training- und EMS-Studio genutzt.

Die Fläche überzeugt durch eine funktionale Aufteilung sowie eine angenehme, helle Atmosphäre und eignet sich ideal für gesundheitsnahe Dienstleistungen.

Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt ist vielseitig nutzbar und besonders geeignet für:

Physiotherapie oder Ergotherapie

Heilpraktiker oder medizinische Praxen

Personal Training / Fitness / EMS

Kosmetik- oder Wellnessstudio

Coaching- oder Beratungsräume

Durch die bisherige Nutzung als Trainings- und Coachingstudio ist die Immobilie bereits optimal auf gesundheitsorientierte Konzepte ausgerichtet, jedoch ist auch eine Nutzung beispielsweise als Versicherungsbüro denkbar.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Empfangs / Warteraum, zwei getrennten Kabinen die beispielsweise als Behandlungsräume oder Umkleiden nutzbar sind, Einem weiteren großen Raum der als Bürofläche, weiterer Behandlungsraum oder ähnliches genutzt werden kann.

Außerdem gehört noch ein Lagerraum mit angrenzender Teeküche zum Objekt.

Im Hinterhof des Hauses ist ein kleiner Garten, der selbstverständlich für die Mittagspause etc. mitbenutzt werden kann.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Schwäbisch Gmünd mit guter Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Die Rosenstraße liegt in unmittelbarer Nähe zu stark frequentierten Bereichen der Altstadt (z.B. Kalter Markt, Rathaus...), sowie wichtigen Anlaufpunkten wie dem Stadtzentrum und umliegenden Geschäften.

Die zentrale Lage bietet:

Gute Laufkundschaft,

einfache Erreichbarkeit zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln,

Nähe zu weiteren Dienstleistungs- und Gesundheitsangeboten

Highlights

Zentrale Innenstadtlage

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ideal für Praxis- Gesundheitskonzepte oder Büroräume

Angenehme Raumstruktur

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang / Empfang



Eingang / Empfang

Exposé - Galerie



Behandlungs / Trainingsfläche



Behandlungs / Trainingsfläche

Exposé - Galerie



Behandlungs / Trainingsfläche



Behandlungs / Trainingsfläche

Exposé - Galerie



Behandlungs / Trainingsfläche



Behandlungs / Trainingsfläche

Exposé - Galerie



Kabine 1



Kabine 2 mit Dusche

Exposé - Galerie



Dusche



Flur

Exposé - Galerie



Toilette



Teeküche



Außenansicht

Architectural floor plan of a hair salon and spa. The plan includes a detailed layout of the ground floor with rooms like 'BEHANDLUNG 1', 'BEHANDLUNG 2', 'KOSMETIKSTUDIO', 'BERATUNG/VERKAUF', 'LICHTRÄUMCHE', 'KÜCHE', 'ABSTELLRAUM', 'TREPPE', 'PERSONALRAUM', and 'BURO'. It also features a legend for room types (Kosmetik + Verkauf, Personalräume, Nebenräume), a north arrow, and dimensions in meters.