71573 Allmersbach im Tal

Ihr Geschäft an der Hauptstraße von Allmersbach im Tal



Kaufpreis
210.000 €

Verkaufsfläche
100 m²

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

Rainer Kuhn
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	150 m²
separate WCs	2
Verkaufsfläche	100 m²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2030-03-30

Objekt-Titel

Ihr Geschäft an der Hauptstraße von Allmersbach im Tal

Lage-Beschreibung

Allmersbach im Tal: Idyllische Lage mit hohem Erholungswert

Am Rande des Schwäbischen Waldes liegt, umrahmt von bewaldeten Hügeln, die Gemeinde Allmersbach im Tal. Der gewachsene Wohnort kann auf eine lange Geschichte zurückblicken: Der Fund eines großen Steinbeils lässt auf eine jungsteinzeitliche Besiedlung schließen. Seither hat sich freilich viel getan: Die 5.019 Einwohner der Gemeinde schätzen nicht nur die unzähligen idyllischen Wanderwege, sondern auch die gute Infrastruktur. Von A wie Autohaus bis Z wie Zahnarzt kann sich die regionale Versorgung der Einwohner sehen lassen: Ein Allgemeinmediziner, eine Apotheke sowie einige Geschäfte und ein Supermarkt stellen die Versorgung sicher.

Familien mit Kindern profitieren von Kindergärten und der Kindertagesstätte, die eine Betreuung der Kleinsten von 1 bis 6 Jahren gewährleistet. Die Grundschule bietet eine Schulkindbetreuung an. Als weiterführende Schulen befinden sich das Bildungszentrum Weissacher Tal, die Max-Eyth-Realschule und das Max-Born-Gymnasium in Backnang im näheren Umkreis.

Online-ID:
HSLBZHUN

Objekt-Nr.:
5765

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das östlich von Stuttgart gelegene Allmersbach im Tal ist dank der Landesstraße 1080, die als Ortsdurchfahrt fungiert, gut zu erreichen. Sowohl aus Richtung Backnang über die B14 als auch aus Richtung Rudersberg, Schorndorf, Welzheim oder Althütte führen alle Wege geradewegs nach Allmersbach im Tal. Die gute Verkehrsanbindung wird durch die Buslinien 383 und 393 unterstützt, die jeweils nach Backnang bzw. nach Unterweissach und Rudersberg führen.

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im Erd- und Untergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in sichtbarer Ecklage an der Backnanger Straße, der Hauptdurchfahrtsstraße der Gemeinde. Die Fläche wurde im Jahr 2023 von einer Bankfiliale in eine helle Einzelhandelsfläche umgebaut und zuletzt als Ladengeschäft für Bekleidung genutzt.

Im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 105 m² werden Sie in einem großzügigen Eingangsbereich mit Schaufensterfront empfangen. Der Bereich bietet eine weitläufige Verkaufsfläche mit Kassenbereich, mehrere Umkleiden, ein Büro mit Abstellfläche sowie eine Teeküche. Über eine interne Treppe ist das Untergeschoss direkt mit dem Erdgeschoss verbunden.

Das Untergeschoss umfasst ca. 45 m² und ist ebenfalls funktional nutzbar. Hier stehen ein Lager, ein weiterer Verkaufsraum sowie Sanitäranlagen zur Verfügung. Ein separater Zugang über die Hausgemeinschaft ist nicht erforderlich, wodurch die Flächen komfortabel intern erschlossen sind.

Die Ausstattung der Einheit ist insgesamt zeitgemäß und für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet. Vorhanden sind Vinyl- und Fliesenböden, abgehängte Decken mit Einbauspots und Schienenstrahlern, Kunststofffenster mit Zweifachverglasung, eine Zentralheizung mit Öl und Heizkörpern, eine dezentrale Warmwasserbereitung, Sanitäranlagen im Untergeschoss, eine zeitgemäße Elektroinstallation, IT-Verkabelung unter Putz sowie Leichtbauwände mit flexibel anpassbarer Raumaufteilung und eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperatur.

Durch die Kombination aus Erdgeschoss- und Untergeschossfläche eignet sich die Immobilie für Einzelhandel, Showroom oder Atelier ebenso wie für Dienstleistung, Büro oder Praxis. Für eine Nutzung, die über den Einzelhandel hinausgeht, ist gegebenenfalls eine Nutzungsänderung mit der Baurechtsbehörde abzustimmen. Besonders interessant ist das Objekt für Eigennutzer, die einen eigenen Standort im Ortszentrum mit Stellplätzen suchen.

Impressionen


DRAMATO






DRAMATO


DRAMATO












DON'T
BE
LIKE
THE
REST
OF THEM
DARLING












SECOND
CHOICE




%
REDU
ZIERT


SECOND
CHOICE