



Attraktives Baugrundstück in begehrter Lage

73430 Aalen, Bahnhofstr. 117



Wirtschaftsstandort Aalen – Ein attraktives Umfeld für Unternehmen

- Aalen ist eine aufstrebende Stadt im Herzen Baden-Württembergs, die durch ihre starke Wirtschaft, innovative Unternehmen und exzellente Infrastruktur besticht. Der Wirtschaftsstandort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Flair und ländlicher Umgebung, was ihn besonders attraktiv für Investoren, Unternehmer und Fachkräfte macht.
- Vielfältige Branchen: Aalen ist Heimat zahlreicher Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Medizintechnik, Elektronik, Logistik und Dienstleistungen. Die Branchenvielfalt schafft stabile Arbeitsplätze und fördert Innovationen.
- Gute Verkehrsanbindung: Die Stadt verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A7 und A8 sowie an das Schienennetz, was den Transport und die Logistik erleichtert.
- Fachkräftesicherung: Durch die enge Zusammenarbeit mit der Hochschule Aalen und anderen Bildungseinrichtungen profitieren Unternehmen von qualifizierten Fachkräften und Innovationen.
- Wachstumspotenzial: Mit einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung und zahlreichen Förderprogrammen bietet Aalen optimale Voraussetzungen für Unternehmenswachstum und Expansion.

Lebensqualität: Neben wirtschaftlichen Vorteilen überzeugt Aalen durch eine hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitangebote und eine schöne Naturlandschaft.

Mögliche Grundstücksausnutzung in einer Testversion

In einer Testversion könnte das Grundstück vielseitig genutzt werden, um verschiedene Bedürfnisse und Projekte zu realisieren. Mögliche Nutzungsmöglichkeiten umfassen beispielsweise die Errichtung von Wohn- oder Gewerbegebäuden, die Nutzung als Parkplatz/Tiefgarage oder Grünfläche. Auch die Entwicklung eines kleinen Parks oder Erholungsbereichs wäre denkbar.

Die flexible Nutzung erlaubt es, das Areal an die jeweiligen Anforderungen anzupassen, sei es für eine kurzfristige Testphase oder für erste Planungen. Dabei sind alle baulichen und planerischen Möglichkeiten offen, um das Potenzial des Grundstücks optimal zu erkunden.

mögliche Grundstücksausnutzung									
Grundstücksgröße	1500,6 m ²	3618,4 m ²	5119 m ²	GRZ gemäß B-Plan	0,6	GFZ gemäß B-Plan	1,2	Geschossigkeit	III
HB1 Traufhöhe bei PD u. FD	11 m	GRZ gemäß B-Plan	0,6	HB1 Traufhöhe bei SD	10 m	GFZ gemäß B-Plan	1,2	Geschossigkeit	III
Firsthöhe bei PD	15 m	GRZ gemäß B-Plan	0,6	Firsthöhe bei SD	16 m	GFZ gemäß B-Plan	1,2	Geschossigkeit	III
Bebauung mit Vollgeschossen	max. mögl. Grundfläche	max. mögl. Geschossfläche auf Vollgeschossen	max. mögl. DG 75%	mögliche BGF	mögliche WF 72%	theoretische Wohnungsgröße	Wohnungsanzahl	TG Stellplätze	Größe TG
	3071,4 m ²	6142,8 m ²	2303,55 m ²	8446,35 m ²					
2	3071,4 m ²	6142,8 m ²	2303,55 m ²	8446,35 m ²	6081,37 m ²	75	81,1	81,1	1783,87 m ²
3	2047,6 m ²	6142,8 m ²	1535,7 m ²	7678,50 m ²	5528,52 m ²	75	73,7	73,7	1621,70 m ²

INFORMATIONEN ZU DEM GRUNDSTÜCK

Eigentümer des Grundstückes ist die Grundstücksgesellschaft Kudorfer & Pedros eGbR & Co. eGbR. Das Areal kann provisionsfrei erworben werden.

Die Liegenschaft umfasste eine Fläche von 5.119 m², ist vollständig erschlossen und befindet sich in einem attraktiven Mischgebiet direkt an der B29.

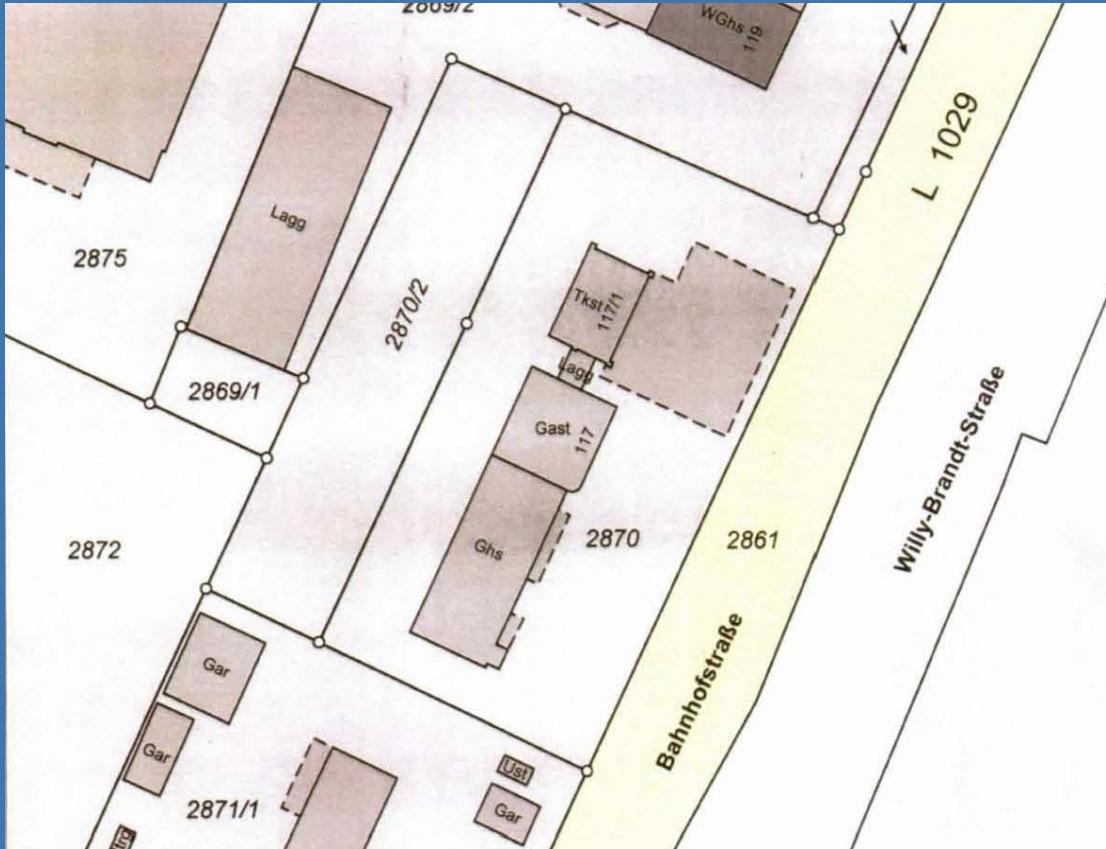
Aktueller Zustand:

Auf dem Grundstück steht derzeit ein gewerbliches Gebäude, das entweder abgerissen oder saniert werden kann.

Ein Teilgrundstück wurde einst als Tankstelle genutzt. Nachweislich wurden Rückbau und alle Baulisten entfernt, sodass es jetzt für neue Projekte nutzbar ist.

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Investoren, Entwickler oder Unternehmen, die eine zentrale Lage in Aalen für ihre zukünftigen Vorhaben nutzen möchten.

Kaufpreis **2.450.000,00 €**
provisionsfrei vom Eigentümer



Flurstück Nr. 2870: 3.618 m²

Flurstück Nr. 2870/2: 1.500 m²

Aktuelle Lichtbilder



Ansprechpartner



Frau Petra Zagler

08662 / 66380 - 16

petra.zagler@kudorfer.de

**Grundstücksgesellschaft
Kudorfer & Pedros eGbR & Co. eGbR
Ruhpoldinger Str. 18
83313 Siegsdorf**



Herr Markus Strohmayer

08662 / 66380 - 22

markus.strohmayer@kudorfer.de

Haftungshinweis

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen.