

Objektexposé



Hauptstraße 27, 73540 Heubach

Die Umgebung:

Die Stadt Heubach liegt im Ostalbkreis in nächster Nähe zu den Mittelzentren Aalen und Schwäbisch Gmünd. Das Unterzentrum Heubach mit ca. 10000 Einwohnern zeichnet sich vor allem durch ortansässige, namhafte Unternehmen wie Triumph und durch die bezaubernde landschaftliche Umgebung aus.

Die Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an die Bundesstraße 29 in Richtung Aalen und in Richtung Stuttgart ist sehr gut, Böbingen und Mögglingen mit Bahnhöfen in unmittelbarer Nähe von Heubach sind ebenfalls hervorragend mit dem Zug an Stuttgart bzw. Aalen angebunden. Es ist ein regelmäßiger Busverkehr zwischen Heubach und Schwäbisch Gmünd bzw. Aalen sowie den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Die Lage :

Das Objekt selber befindet sich direkt in der Heubacher Stadtmitte. In nächster Nähe befinden sich der Großteil des Einzelhandels in Heubach, die örtliche Gastronomie sowie die örtliche Verwaltung. Neben dieser Vielfalt ist es vorteilhaft, dass alles kurz zu Fuß zu erreichen ist.

Das Objekt :

Zur Miete ca. 56 m² im EG und/oder 140 m² im UG oder eventuell zum Verkauf das ganze Objekt – vgl. Eckdaten. Der Raum im EG ist nicht abgeschlossen. Über ihn wird die mit dem Mieter im EG gemeinsam benutzte Toilette erreicht. Nach Rücksprache mit dem Vermieter ist eine Trennwand einziehbar.

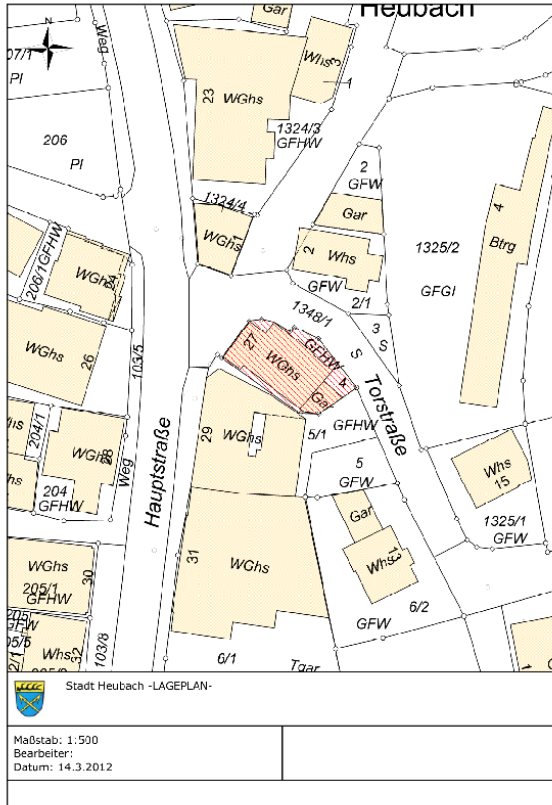
Es sind in unmittelbarer Nähe ausreichend Parkplätze vorhanden.

Eckdaten :

Objektadresse :	Hauptstraße 27, 73540 Heubach
Grundstücksgröße:	228 m ²
Nutzfläche:	ca. 56 m ² (nicht abgeschlossen) im EG ca. 38 m ² (abgeschlossen) im EG – vermietet (Kosmetikstudio) ca. 140 m ² im UG – Laden ca. 62 m ² im OG – vermietet (Wohnung)
Objektlage:	Zentral, in der Innenstadt von Heubach
Räume:	kleiner Büroraum/ Lager
Baujahr:	1974
Zustand:	gut
Bauart:	Massivhaus
Mögl. Mieteinnahmen:	Miete nach Anfrage evtl. auch Verkauf

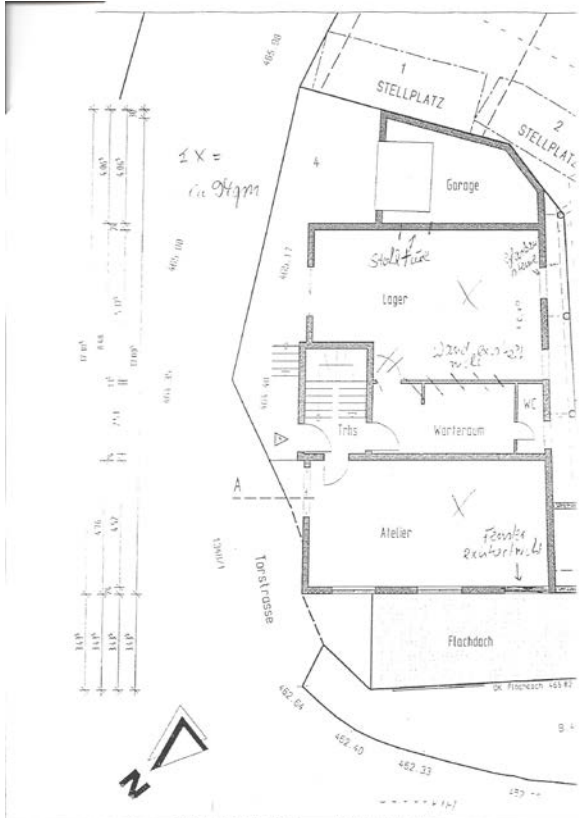
Fotodokumentation/ Lageplan/ Grundriss:



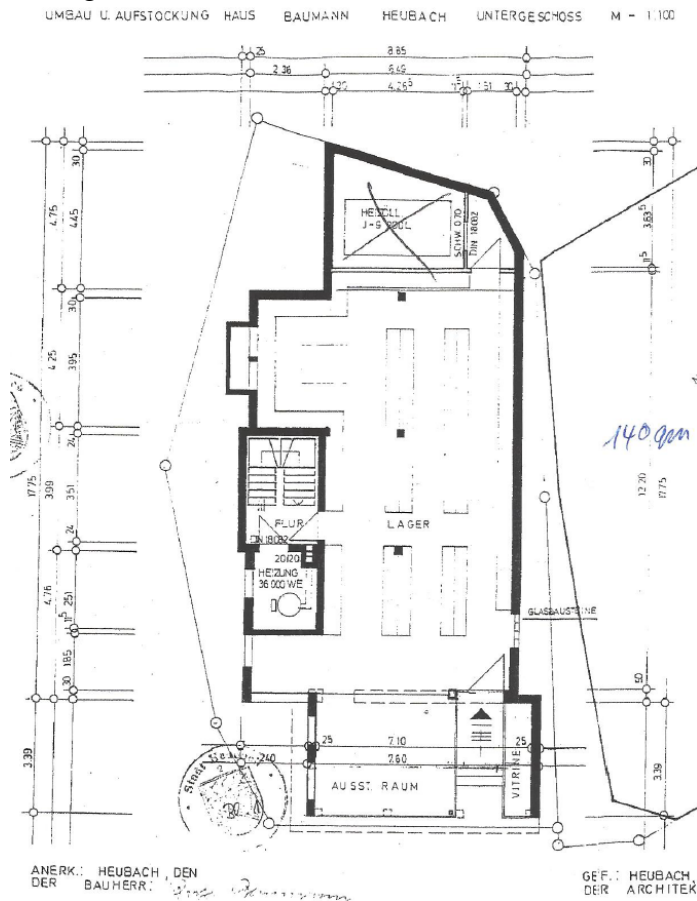


Das rot markierte Grundstück kennzeichnet das Objekt.

Erdbeschoss:



Untergeschoss:



Es stehen beide Verkaufsräume zum Verkauf. Der Maßstab beträgt 1:100.