

# Objektexposé



## **Scheuelbergstraße 11, 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, namenhafte 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 in einer Seitenstraße, welche die Zufahrtsstraße zum Stadtzentrum ist. Hier befindet sich der Großteil des Einzelhandels in Heubach, die örtliche Gastronomie sowie die örtliche Verwaltung. Diese ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.



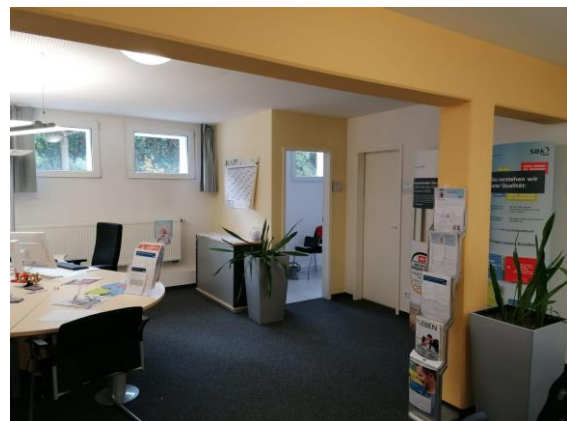
### **Das Objekt :**

Es handelt sich um einen Büroraum mit kleiner Küche und Toilette. In dem Gebäude selber befindet sich ganz oben eine Wohneinheit und 2 weitere Gewerbeeinheiten. Parkplätze sind vorhanden.

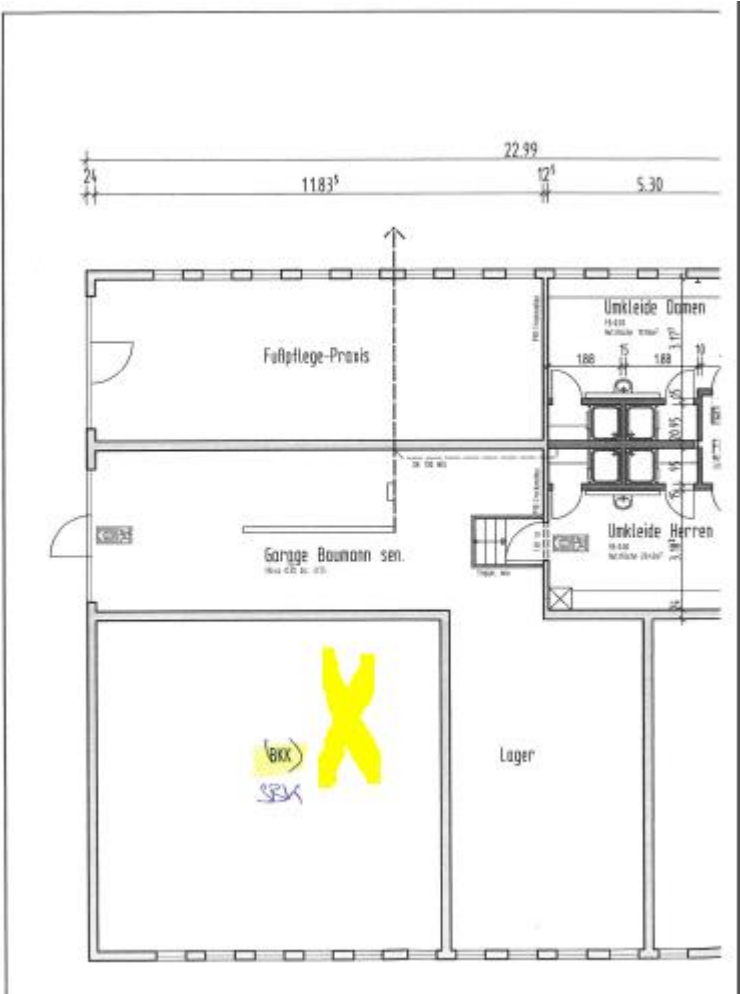
### **Eckdaten :**

Objektadresse :	Scheuelbergstraße 11, 73540 Heubach
Nutzfläche:	EG Gewerbefläche Büro 102 m <sup>2</sup>
Objektlage:	Zentral, in der Innenstadt von Heubach
Räume:	Büroraum, kleine Küche, Toilette
Baujahr:	1970 Umbau
Zustand:	gut
Bauart:	Massivhaus

Fotodokumentation/ Lageplan/ Grundriss:



Grundriss



## Lage

### Überregionaler Planausschnitt



### Regionaler Planausschnitt

