

# Objektexposé



## **Hauptstraße 71, 73540 Heubach, Büroräume zu vermieten**

**Bezug: nach Absprache**

### **Das Objekt:**

Es handelt sich um eine großzügige, helle Bürofläche, welche sich in zentraler Lage Heubachs befindet. Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des Wohnhauses. Die modern ausgestatteten Räume teilen sich wie folgt auf: Teeküche, ein großes Büro, 2 Einzelbüros, 1 Abstellraum, 1 WC mit Dusche. Zu der 120 qm<sup>2</sup> großen Fläche gehören Stellplätze direkt vor dem Haus



### **Die Umgebung:**

Die Stadt Heubach liegt im Ostalbkreis in nächster Nähe zu den Mittelzentren Aalen und Schwäbisch Gmünd. Das Unterzentrum Heubach mit ca. 10.000 Einwohnern zeichnet sich vor allem durch ortsansässige, namhafte Firmen wie Triumph und durch die bezaubernde landschaftliche Umgebung aus.

### **Die Verkehrsanbindung:**

Die Anbindung an die Bundesstraße B29 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.

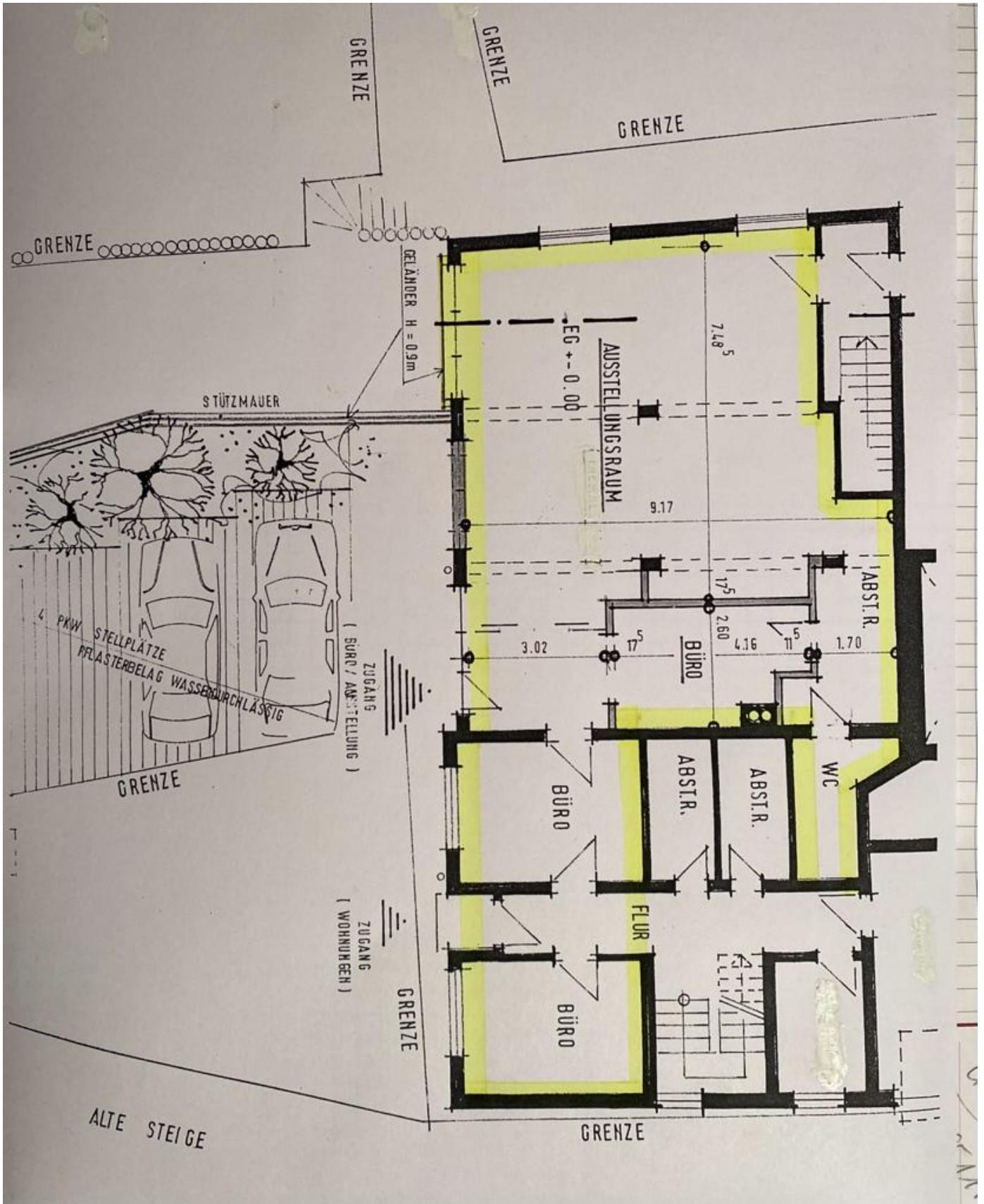
### **Die Lage:**

Die Büro-/Ladenfläche liegt in zentraler Lage Heubachs, in nur wenigen Gehminuten vom Marktplatz und der Bushaltestelle entfernt.

### **Eckdaten:**

Objektadresse:	Hauptstr.71, 73540 Heubach
Nutzfläche:	120 m <sup>2</sup>
Objektlage:	Zentral
Räume:	Büro- und Ladenfläche, Teeküche, Abstellraum, WC mit Dusche
Baujahr:	1983, die Büroräume wurden 20214 komplett neu saniert (Fensterfront, Dämmung, Wände, Fußboden, Kabelkanäle uvm)
Zustand:	sehr guter Zustand
Miete:	n. Absprache und Mietdauer

Grundriss EG:



**Innenaufteilung:**



heubach



heubach

