

Objektexposé



Gmünder Straße 29, 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 Möggingen 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 an der Gmünder Straße, welche die Zufahrtsstraße von Schwäbisch Gmünd kommend ist. Zum Stadtzentrum, in welchem sich der Großteil des Einzelhandels in Heubach, die örtliche Gastronomie sowie die örtliche Verwaltung befindet sind es nur wenige Minuten zu Fuß.



Das Objekt:

Es handelt sich um ein Grundstück in Heubach direkt an der Gmünder Straße, welches mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut ist. Die Ladenräume wurden 1978 umgebaut. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeeinheit, die sich aber auch gut in 2 Gewerbeeinheiten umwandeln lässt.

Die guten Parkmöglichkeiten vor dem Objekt machen diesen Standort besonders attraktiv.

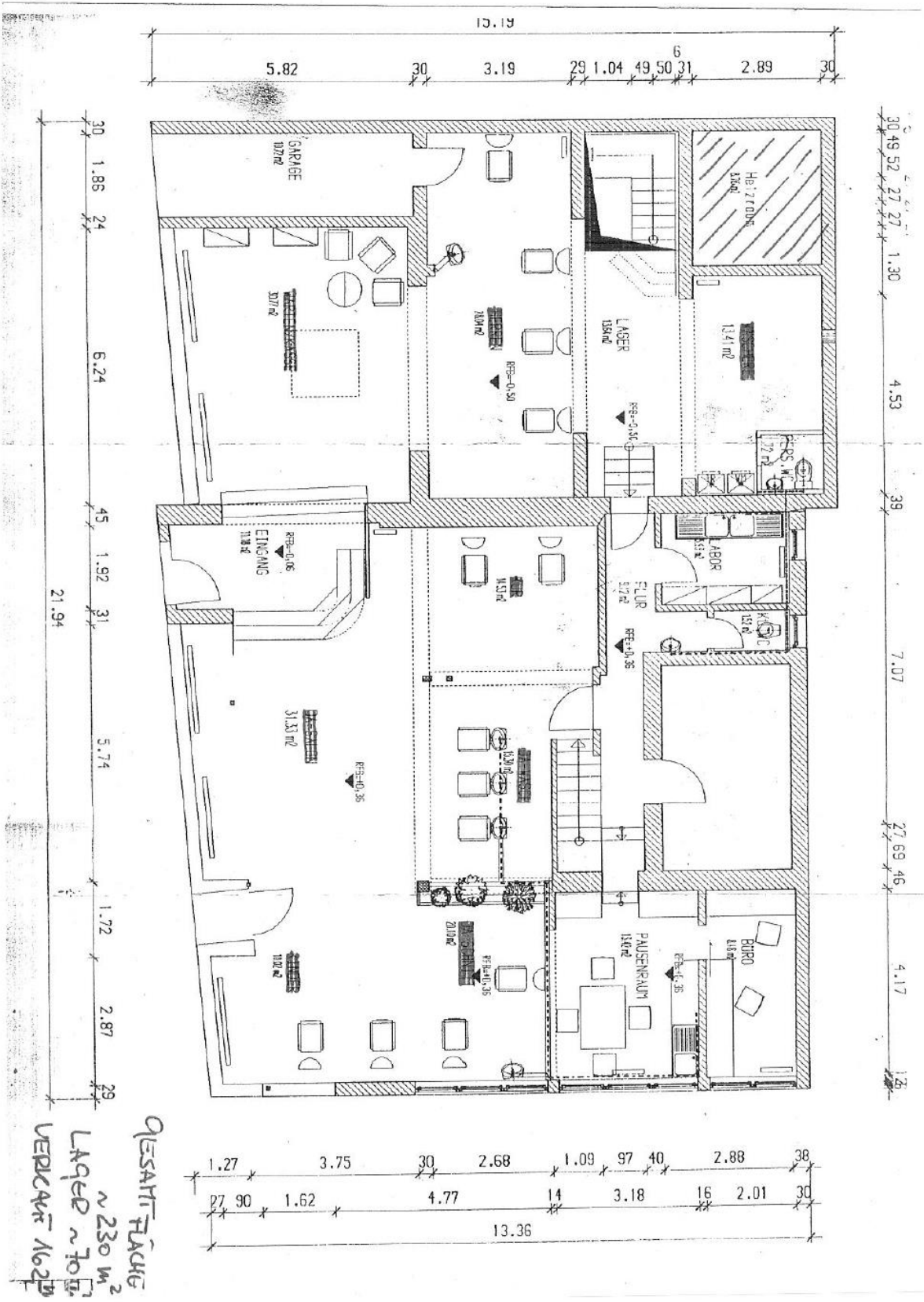
Eckdaten:

Objektadresse:	Gmünder Straße 29, 73540 Heubach
Grundstücksgröße:	241 m ²
Nutzfläche:	EG Gewerbefläche Büro / Verkauf (162 m ²), auch teilbar in 2 Einheiten 98 m ² und 64 m ² EG Lager (70 m ²) EG Garage (12 qm ²)
Objektlage:	Zentral, in der Innenstadt von Heubach
Räume:	Verkaufsraum, Lager und Garage
Baujahr:	1978 Umbau vom Laden
Zustand:	gut
Bauart:	Massivhaus
Mögl. Mieteinnahmen:	Miete nach Anfrage

Fotodokumentation/ Lageplan/ Grundriss:



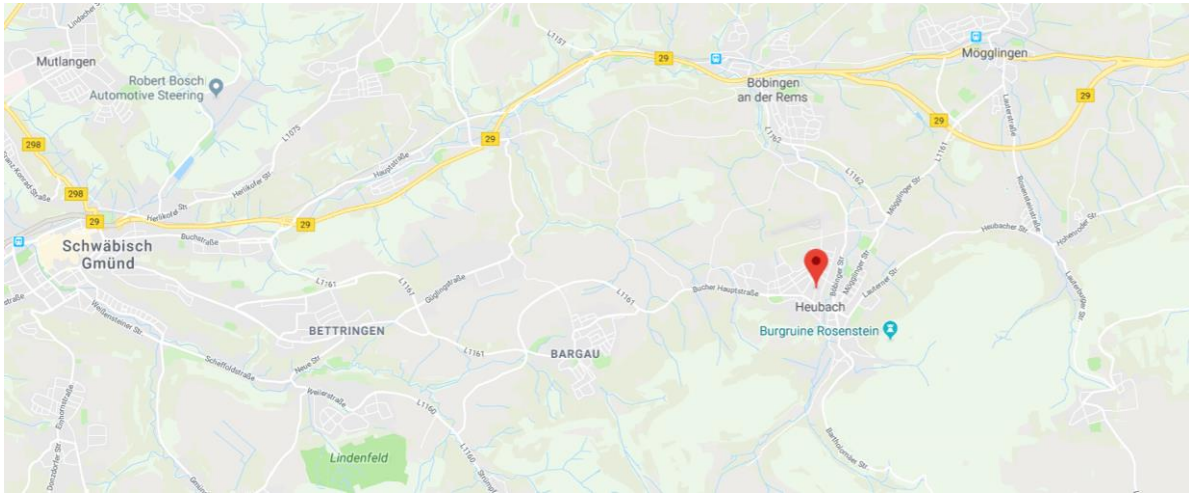
Grundriss EG



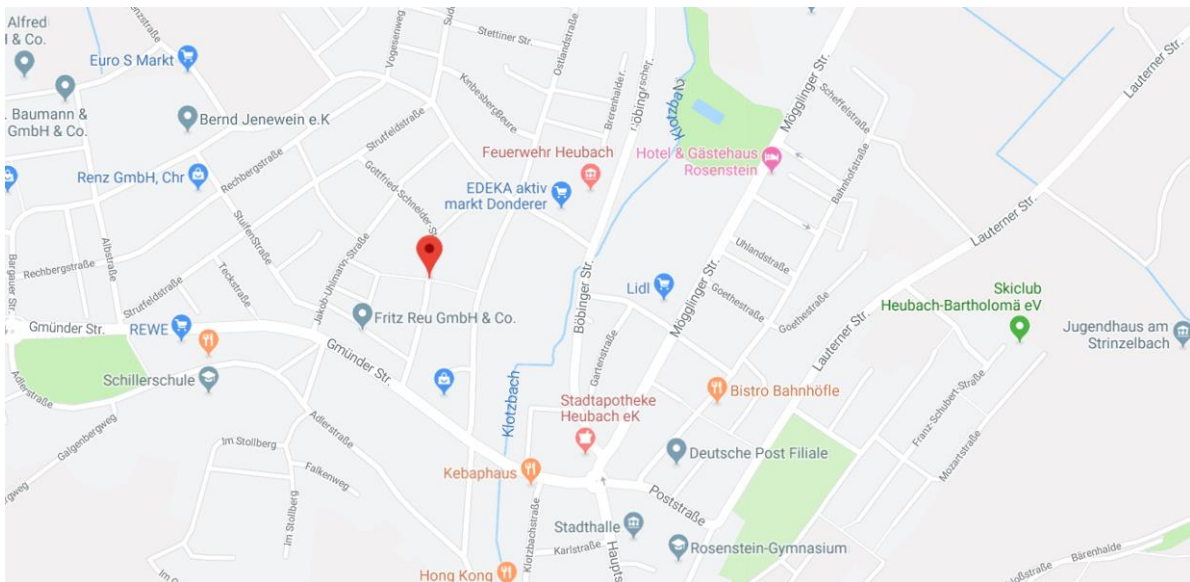
GESAMT FLÄCHE
 ~ 230 m²
 LAGER ~ 70 m²
 VERKAUF 162 m²

Lage

Überregionaler Planausschnitt



Regionaler Planausschnitt



Lageplan

