

### Objekt: 033/29

### Büro-/Praxisflächen Sülmerstraße in 74072 Heilbronn

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	In der Fußgängerzone Sülmer-City in Heilbronn, gut frequentierte, zentrale Lage, unweit des Einkaufszentrums K3. Bester Anschluss an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr, Stadtbahn- und Stadtbushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Geschäftshaus mit 4 Vollgeschossen und Unterkellerung sowie Tiefgarage.</p> <p>Zur Vermietung kommen Büro-/Praxisflächen im 1. + 2. Obergeschoss, die wie folgt aufgeteilt sind:</p> <p><b>1. OG: 260m<sup>2</sup> → Büro-/Praxisfläche</b> <b>2. OG: 315m<sup>2</sup> → Büro-/Praxisfläche</b></p> <p>Die Gesamtfläche beträgt <b>ca. 575m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Die Einheit im 1. Obergeschoss wurde bisher als Büro mit hochwertiger Ausstattung vermietet. Die Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss eignen sich aufgrund der bisherigen Nutzung besonders als Praxisflächen, die Innenaufteilung kann in Absprache mit dem künftigen Mieter neugestaltet werden.</p> <p>Der Aus- bzw. Umbau erfolgt in Absprache mit dem Mieter.</p> <p>Für diese Mietflächen stehen im Untergeschoss Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung, zudem Stellplätze im Hof.</p> <p>Die Erschließung der Räumlichkeiten bzw. der Zugang erfolgt barrierefrei über einen neu eingebauten Aufzug sowie über ein Treppenhaus.</p> <p><b>Es können einzelne Geschosse sowie die Gesamtfläche angemietet werden!</b></p>
<b>Bezug/ Mietbeginn:</b>	Nach Vereinbarung - der aktuelle Mieter wäre bereit, einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses zuzustimmen, somit wäre ein Bezug auch kurzfristig möglich.
<b>Mietpreis:</b>	Auf Anfrage
<b>Provision:</b>	<b>Für den Mieter erfolgt die Anmietung provisionsfrei!</b>
<b>Beratung/ Besichtigung:</b>	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.