

Objekt: 021/32 Bürofläche in bester Lage in 74072 Heilbronn

Lage/ Anschrift:

Die Fläche befindet sich an der **Ecke Kilianstraße / Fleiner Straße**, einer der belebtesten und bekanntesten Kreuzungen im Zentrum von Heilbronn. Die Lage bietet nicht nur eine hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft, sondern auch eine exzellente Anbindung:

- Direkt am **Kiliansplatz** gelegen
- **5 Gehminuten** zum Hauptbahnhof Heilbronn
- **1 Gehminute** zur Fußgängerzone und zum Marktplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel (Stadtbahn, Bus) direkt vor der Tür
- Tiefgaragen und Parkhäuser in unmittelbarer Nähe
- Gastronomie, Einzelhandel und Banken im direkten Umfeld

Diese Lage ist optimal für Kanzleien, Agenturen, Beratungsfirmen oder kreative Unternehmen, die einen urbanen, inspirierenden Arbeitsstandort suchen.

Objektbeschreibung/ Flächen:

Zur Vermietung steht eine moderne, renovierte Bürofläche mit **ca. 120m²** im 3. Obergeschoss in **absoluter Toplage von Heilbronn**. Die Immobilie überzeugt durch helle, großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und einen **fantastischen Ausblick** auf die Heilbronner Kilianskirche sowie den Wartberg. Ideal für Unternehmen mit Anspruch an eine zentrale, repräsentative Adresse.

- **ca. 120 m² Bürofläche mit flexiblem Grundriss**
- **Großzügige Fensterfronten mit Weitblick über die Stadt**
- **Hochwertiger Bodenbelag**
- **Teeküche vorhanden**
- **Separater Sanitärbereich (modernisiert)**

Bezug/Mietbeginn:

Nach Vereinbarung

Mietpreis:

Auf Anfrage

Provision:

Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

Beratung/ Besichtigung:

Nur nach vorheriger Terminabsprache.

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