

### Objekt: 029/31 Gewerbehalle mit Freiflächen in 74076 Heilbronn

---

**Lage/  
Anschrift:**

Die Lagerfläche befindet im Norden von Heilbronn. Der Standort zeichnet sich durch seine **hervorragende Anbindung** aus:

- **ca. 2 Minuten** zur B27
- **ca. 5 Minuten** zur A6 (Anschlussstelle Heilbronn/Neckarsulm)
- **ca. 10 Minuten** ins Stadtzentrum Heilbronn
- Gute ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung)
- Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Tankstelle, Supermarkt, Gastronomie)

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht diesen Standort besonders attraktiv für logistische Abläufe und schnelle Warenverfügbarkeit.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Zur Vermietung steht eine Lagerfläche mit **ca. 1.000m<sup>2</sup>** in verkehrsgünstiger Lage im nördlichen Stadtgebiet von Heilbronn. Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen aus Logistik, Handel, Produktion oder als Depotfläche. Durch die flexible Flächennutzung ist sowohl die Lagerung als auch eine Nutzung für Kommissionierung oder leichte Produktionsprozesse möglich.

In der Halle befinden sich Sanitär- sowie Sozialanlagen und ein Büro. Ein Teil der Halle (**ca. 227m<sup>2</sup>**) ist mit einer Kühlung ausgestattet.

Der Hallenbereich verfügt über insgesamt vier Sektionaltore.

Direkt anliegend befinden sich **ca. 1.800m<sup>2</sup>** geschotterte Freifläche und einige Parkmöglichkeiten.

**Die Hallenflächen sind wie folgt teilbar:**

- **ca. 250m<sup>2</sup>**
- **ca. 400m<sup>2</sup>**
- **ca. 750m<sup>2</sup>**

**Bezug/  
Mietbeginn:**

**Januar 2026** (Halle links) bzw. **Mai 2026** (Halle rechts bzw. Vollanmietung)

**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.