

Exposé

Objekt: 056/26

Büro-/Praxisflächen im ehemaligen Knorr-Gebäude in 74074 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:**

In der südlichen Innenstadt von Heilbronn, an der Sontheimer Straße gelegen. Verkehrstechnisch gute Lage mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Hauptbahnhof sowie die Autobahnanschlussstellen A6 und A81 sind in 5 bzw. 10 Minuten erreichbar. In die Innenstadt sind es fußläufig nur wenige Minuten.

**Objektbeschreibung/
Flächen:**

Mit dem **KNORR.EINS** entsteht im Heilbronner Südviertel eine neue Adresse für flexible Nutzungen wie Büro, Praxis, Schulungs- und Tagungsräume. Umgeben ist der ehemalige authentische Firmensitz der Firma Knorr von einer teilsanierten Wohnbebauung, der Knorr-Produktionsstätte sowie dem „Quartier Südbahnhof“ mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärztezentren.

Im Erdgeschoss befindet sich der imposante Eingangsbereich mit Foyer und Begrüßungs- bzw. Infotheke. Von dort gelangt man direkt über eine Treppe und einem repräsentativen Aufzug in die einzelnen Stockwerke des Alt- und Neubaus.

Neben den klassischen Flächen im Alt- und Neubau sticht direkt über dem Foyer die verglaste Rotunde ins Auge, die das perfekte Ambiente für kleine Feiern, Empfänge oder Vernissagen bietet.

Mit **ca. 18.020m²** Gesamtfläche verteilt auf fünf Stockwerke, bietet das Gebäude perfekte und individuelle Möglichkeiten zur Entfaltung. Barrierefreie Erschließung über mehrere Treppenhäuser und Aufzüge.

Folgende Büroflächen sind derzeit noch verfügbar:

Neubau (A1 – B2)

EG: 476m² + 1.073m²

5. OG: 952m² + 1.057m²

GESAMT: 3.558m²

Altbau (C1 – D2)

1. OG:** 628m²

1. OG: 523m²

2. OG:** 672m²

2. OG: 521m²

3. OG:** 681m²

3. OG: 522m²

4. OG:** 688m²

4. OG: 522m²

GESAMT: 4.757m²

** = auf Anfrage teilbar

Bezug/Mietbeginn:

Sofort

Mietpreis:

Auf Anfrage

Provision:

Für den Mieter erfolgt die Anmietung provisionsfrei!

**Beratung/
Besichtigung:**

Nur nach vorheriger Terminabsprache

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