

### Objekt: 056/30

### Attraktive und moderne Büroflächen in 74074 Heilbronn

---

#### Lage/ Anschrift:

Im Businesspark Schwabenhof in Heilbronn gelegen, unmittelbar am Autobahnzubringer zur A81, Anschlussstelle Untergruppenbach. Am südlichen Stadtrand von Heilbronn perfekt angeschlossen an den öffentlichen Nahverkehr sowie den in kurzer Zeit erreichbaren Hauptbahnhof.

#### Objektbeschreibung/ Flächen:

Die hochwertigen und modernen Büro-/Praxisflächen mit bester Ausstattung befinden sich in einem architektonisch markanten sowie auffälligem Gebäude, das sofort ins Auge sticht.

Insgesamt sind zwei Teilflächen verfügbar, im Erdgeschoss mit **ca. 845m<sup>2</sup>** und im 2. Obergeschoss mit **ca. 400m<sup>2</sup>**.

**Es besteht die Möglichkeit, Teilflächen bzw. einzelne Etagen anzumieten.**

Die einzelnen Geschosse sind wie folgt exklusiv ausgestattet:

- **Raumhöhe 3m**
- **Hochwertiger Teppichboden**
- **Hohlraumboden für EDV-Verkabelung**
- **Sonnenschutzglas mit elektrischem Sonnen- und Blendschutz**
- **Beheizung/Kühlung des Gebäudes erfolgt durch Umluft-/Kühlgeräte**
- **Moderne Sanitäreanlagen**

Der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug.

Insgesamt stehen ca. 77 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung sowie 81 offene Stellplätze direkt vor dem Gebäude, ebenso Abstell- und Archivräume im Untergeschoss.

#### 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.