

**Objekt: 013/32**

**Moderne Penthouse-Bürofläche im Businesspark  
Schwabenhof in 74074 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:**

Die Bürofläche befindet sich im Businesspark Schwabenhof im Süden von Heilbronn. Die Lage des Standortes „Schwabenhof“ besticht durch die zentrale Lage und den hervorragenden Anschluss an das Autobahnkreuz A81 und A6.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Zur Vermietung kommt eine Penthouse-Bürofläche mit **ca. 464,22m<sup>2</sup>** verteilt auf das **4. und 5. Obergeschoss**. Das Bürogebäude zeichnet sich durch eine moderne und zeitlose Architektur und die attraktive Lage bzw. Anbindung aus.

Die Büroflächen sind wie folgt ausgestattet:

- **Weitläufiger Empfangsbereich**
- **Großzügiges Geschäftsführerbüro**
- **Große Büroräumlichkeiten**
- **Geräumiger Konferenzraum**
- **Überdurchschnittlich großer „open Office“ Bereich**
- **Abstellräume + Teeküche**
- **Moderner Teppichboden bzw. Fliesen im Flur**

Eine Renovierung sowie eine veränderte Raumaufteilung ist möglich, ebenso eine Teilanmietung der Flächen.

Ein Highlight ist die große Dachterrasse im 5. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von **ca. 275m<sup>2</sup>**.

Zu den Flächen gehören 6 Tiefgaragenstellplätze, eine Einzelgarage innerhalb der Tiefgarage und 5 Außenstellplätze.

**Bei Interesse stehen die Büroflächen auch zum Verkauf.**

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



## Exposé

**Bezug/Mietbeginn:** Nach Vereinbarung

**Mietpreis:** Auf Anfrage

**Kaufpreis:** 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. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages beträgt unser Honorar bei erfolgreichem Nachweis bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist ebenfalls 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.

Müller & Bucher Immobilien-Treuhand GmbH | Gesellschaft für Wirtschaftsförderung | Moltkestraße 10 | 74072 Heilbronn  
T 07131 7878-0 | F 07131 7878-78 | [info@mueller-bucher.de](mailto:info@mueller-bucher.de) | [www.mueller-bucher.de](http://www.mueller-bucher.de)  
Geschäftsführer: Tom Bucher | HRB 105549 Amtsgericht Stuttgart | USt-IdNr. DE 165366359 | Sitz der Gesellschaft: Heilbronn