

**Objekt: 056/32**

**Gewerbeanwesen in exklusiver Lage in 74074 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:**

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem etablierten und gut frequentierten Gewerbegebiet im Süden der Stadt. Der Standort zeichnet sich durch seine **hervorragende verkehrliche Anbindung** sowie durch die Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Infrastrukturachsen der Region Heilbronn-Franken aus.

Die **Autobahn A6** und **A81** ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in verkehrsgünstiger Lage von Heilbronn. Die Immobilie kombiniert funktionale Hallen- und großzügige Büroflächen und eignet sich ideal für Unternehmen aus Logistik, Handel, Produktion oder Dienstleistung mit Lagerbedarf.

Die Gesamtfläche beträgt **ca. 957m<sup>2</sup>**, aufgeteilt in **ca. 345m<sup>2</sup> große Hallen-/Lagerflächen** und **ca. 612m<sup>2</sup> moderne Büroflächen** auf zwei Etagen. Beide Büroetagen sind direkt mit den Hallenflächen verbunden, was effiziente Arbeits- und Betriebsabläufe ermöglicht.

**Ausstattung**

- Vollklimatisierte, helle Büroflächen
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Große, modern ausgestattete Küche
- Großzügige Sozialräume
- Separate und ausreichend dimensionierte Sanitärbereiche
- Flexible Raumgestaltung für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Sektionaltor

Es stehen insgesamt **13 Stellplätze** zur Verfügung.

**Bezug/  
Mietbeginn:**

Nach Vereinbarung

**Mietpreis:**

Auf Anfrage

**Provision:**

Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **3 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/  
Besichtigung:**

Nur nach vorheriger Terminabsprache.