

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. 957m²**, aufgeteilt in **ca. 345m² große Hallen-/Lagerflächen** und **ca. 612m² 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.