

## Objekt: 040/30 Moderne Büro-/Praxisflächen Ferdinand-Braun-Straße in 74074 Heilbronn

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	Die Büro-Praxisflächen befinden sich im Gewerbegebiet „Businesspark Schwabenhof“, am südlichen Rand der Stadt Heilbronn, des Oberzentrums der Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken.
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Attraktives Bürogebäude mit einer sehr ansprechenden Glasfassade aufgeteilt in 4 Geschosse.</p> <p>Zur Vermietung kommen insgesamt <b>572m<sup>2</sup></b> wie folgt aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>1. Obergeschoss (links): ca. 286m<sup>2</sup></b></li><li><b>2. Obergeschoss (rechts): ca. 286m<sup>2</sup></b></li></ul> <p>Zuzüglich jeweils <b>ca. 20,7m<sup>2</sup></b> Anteil pro Einheit an der Gemeinschaftsfläche nach G.I.F.</p> <p>Die Büroflächen sind mit modernster Technik ausgestattet, zudem sämtliche Flächen mit hochwertiger Ausstattung.</p> <p>Die Erschließung bzw. der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus sowie über einen verglasten Personenaufzug.</p> <p>Im Untergeschoss stehen den Mietern insgesamt 8 Stellplätze, im Außenbereich weitere 40 Stellplätze zur Verfügung. Pro Einheit 6 Stellplätze und 1 Tiefgaragen-Stellplatz.</p> <p>Archiv-/Abstellräume mit <b>ca. 25m<sup>2</sup></b> können angemietet werden.</p>
<b>Bezug/Mietbeginn:</b>	Nach Absprache
<b>Mietpreis:</b>	<p>€ <b>12,00/m<sup>2</sup></b> Büroflächen zzgl. MwSt. und Nebenkosten</p> <p>€ <b>3,50/m<sup>2</sup></b> Archivflächen zzgl. MwSt. und Nebenkosten</p> <p>Mietpreis pro Stellplatz € <b>40,00</b> und pro TG-Stellplatz € <b>75,00</b> jeweils zuzüglich MwSt.</p>
<b>Provision:</b>	Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung <b>4 Monatsmieten</b> zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.
<b>Beratung/ Besichtigung:</b>	Nur nach vorheriger Terminabsprache.