

Objekt: 045/31 Attraktive Büroflächen in 74074 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:** Im Businesspark „Schwabenhof“ in Heilbronn, unmittelbar an der Zubringerstraße zur A 81, Anschlussstelle Untergruppenbach. Ein modernes Gewerbegebiet am südlichen Stadtrand von Heilbronn.

**Objektbeschreibung/
Flächen:** Hochwertige Büroflächen in einem architektonisch markanten Bürogebäude mit neuester Energietechnik.

Folgende Flächen stehen aktuell noch zur Verfügung:

2. Obergeschoss: ca. 215m²

Die Flächen sind wie folgt ausgestattet:

- Raumhöhe 3 m
- Hochwertige Bodenbeläge
- Umluftheiz- und Kühlgeräte in den einzelnen Büroeinheiten
- Integriertes Wärmerückgewinnungssystem
- Moderne Sanitäranlagen
- Schließanlage Haus- und Bürozugangstüren
- Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder
- Zugangskontrolle an der Gebäudehauptzugangstüre
- Glasfaseranschluss

Die Erschließung bzw. der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug (rollstuhltauglich nach LBO).

Außenstellplätze sowie Tiefgaragen-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Bezug/Mietbeginn: Nach Vereinbarung

Mietpreis: Auf Anfrage

Mietpreis pro **Stellplatz € 40,00** und pro **TG-Platz € 85,00**
jeweils zuzüglich MwSt. und Nebenkosten

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.