

**Objekt: 041/30**

**Büro-/Schulungsflächen Etzelstraße in 74076 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:**

Inmitten des Industriegebietes am Neckar in Heilbronn, dem Oberzentrum der Region Heilbronn-Franken mit derzeit ca. 120.000 Einwohnern. Das Objekt befindet sich auf dem bekannten Weipert-Areal in Heilbronn, ein großes Fachmarktzentrum mit namhaften Filialisten wie Obi, dm, Takko-Textilmarkt, Shoe4you, Staples, Rewe-Lebensmittelmarkt etc. Im erweiterten Umfeld befinden sich weitere namhafte Handelsfilialisten wie Mediamarkt, Hofmeister-Küchen, Modepark Röther, Küchen Arena, Intersport-Megastore etc.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Zur Vermietung kommen Büro-/Schulungsräume mit **ca. 851m<sup>2</sup>** im 1. Obergeschoss mit barrierefreiem Zugang über Aufzug und Treppenhaus.

Die Flächen sind aufgeteilt in 7 Unterrichtsräume in verschiedenen Größen ab **ca. 30 – 60m<sup>2</sup>** sowie Büros und Aufenthaltsräume mit großer Dachterrasse (siehe Grundrissplan).

Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand.

Stellplätze sind vorhanden und können angemietet werden.

**Bezug/  
Mietbeginn:**

Nach Vereinbarung

**Mietpreis:**

€ **9,50/m<sup>2</sup>** zuzüglich Nebenkosten + MwSt.

**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.