

## Exposé

**Objekt: 056/26**

### **Büro-/Praxisflächen im ehemaligen Knorr-Gebäude in 74074 Heilbronn**

**Lage/  
Anschrift:**

In der südlichen Innenstadt von Heilbronn, an der Sontheimer Straße gelegen. Verkehrstechnisch gute Lage mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Hauptbahnhof sowie die Autobahnanschlussstellen A6 und A81 sind in 5 bzw. 10 Minuten erreichbar. In die Innenstadt sind es fußläufig nur wenige Minuten.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Mit dem **KNORR.EINS** entsteht im Heilbronner Südviertel eine neue Adresse für flexible Nutzungen wie Büro, Praxis, Schulungs- und Tagungsräume. Umgeben ist der ehemalige authentische Firmensitz der Firma Knorr von einer teilsanierten Wohnbebauung, der Knorr-Produktionsstätte sowie dem „Quartier Südbahnhof“ mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärztezentren.

Im Erdgeschoss befindet sich der imposante Eingangsbereich mit Foyer und Begrüßungs- bzw. Infotheke. Von dort gelangt man direkt über eine Treppe und einem repräsentativen Aufzug in die einzelnen Stockwerke des Alt- und Neubaus.

Neben den klassischen Flächen im Alt- und Neubau sticht direkt über dem Foyer die verglaste Rotunde ins Auge, die das perfekte Ambiente für kleine Feiern, Empfänge oder Vernissagen bietet.

Mit **ca. 18.020m<sup>2</sup>** Gesamtfläche verteilt auf fünf Stockwerke, bietet das Gebäude perfekte und individuelle Möglichkeiten zur Entfaltung. Barrierefreie Erschließung über mehrere Treppenhäuser und Aufzüge.

Folgende Büroflächen sind derzeit noch verfügbar:

#### **Neubau (A1 – B2)**

**EG:** 476m<sup>2</sup> + 1.073m<sup>2</sup>

**5. OG:** 952m<sup>2</sup> + 1.057m<sup>2</sup>

**GESAMT: 3.558m<sup>2</sup>**

#### **Altbau (C1 – D2)**

**1. OG\*\*:** 628m<sup>2</sup>

**1. OG:** 523m<sup>2</sup>

**2. OG\*\*:** 672m<sup>2</sup>

**2. OG:** 521m<sup>2</sup>

**3. OG\*\*:** 681m<sup>2</sup>

**3. OG:** 522m<sup>2</sup>

**4. OG\*\*:** 688m<sup>2</sup>

**4. OG:** 522m<sup>2</sup>

**GESAMT: 4.757m<sup>2</sup>**

\*\* = auf Anfrage teilbar

**Bezug/Mietbeginn:**

Sofort

**Mietpreis:**

Auf Anfrage

**Provision:**

**Für den Mieter erfolgt die Anmietung provisionsfrei!**

**Beratung/  
Besichtigung:**

Nur nach vorheriger Terminabsprache

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.