

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. 18.020 m²** Gesamtfläche verteilt auf fünf Stockwerke, bietet das Gebäude perfekte und individuelle Möglichkeiten zur Entfaltung. Barrierefreie Erschließung über mehrere Treppenhäuser und Aufzüge.

Zur Anmietung stehen Flächen zwischen **ca. 476 m²** und **ca. 1.073 m²**.

Folgende Büroflächen sind derzeit noch verfügbar:

<u>Neubau (A1 – B2)</u>	<u>Altbau (C1 – D2)</u>
EG: 476 m ² + 1.073 m ²	1. OG **: 628 m ²
5. OG: 952 m ² + 1.057 m ²	1. OG: 523 m ²
	2. OG **: 672 m ²
	2. OG: 521 m ²
	3. OG **: 681 m ²
	3. OG: 522 m ²
	4. OG **: 688 m ²
	4. OG: 522 m ²

** = 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.