

Objekt: 023/30 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 Büro-/Praxisflächen in einem architektonisch markanten Bürogebäude mit neuester Energietechnik und insgesamt 5 Geschossen mit einer Gesamtfläche von **ca. 4.500m²**.

Folgende Flächen stehen aktuell noch zur Verfügung:

- 1. Obergeschoss: ca. 408m²**
- 2. Obergeschoss: ca. 426m²**

Es besteht die Möglichkeit, Teilflächen anzumieten.

Die einzelnen Geschosse sind wie folgt ausgestattet:

- Raumhöhe 3 m
- Hochwertiger Teppichboden
- Hohlraumboden für EDV-Verkabelung
- Sonnenschutzglas mit elektrischem Sonnen- und Blendschutz
- Beheizung/Kühlung des Gebäudes erfolgt durch Umluftheiz-/Kühlgeräte
- Moderne Sanitäranlagen

Die Erschließung bzw. der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug.

Insgesamt stehen ca. 77 TG-Stellplätze sowie 81 offenen Stellplätze zur Verfügung, ebenso Abstell- und Archivräume im Untergeschoss.

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.