

**Objekt: 032/32**

## **Top-Kapitalanlage - vollvermietetes Gesundheits-/Dienstleistungszentrum in 74906 Bad Rappenau**

---

**Lage/  
Anschrift:** Bad Rappenau liegt verkehrsgünstig zwischen **Heilbronn und Heidelberg** mit direkter Anbindung an die Autobahn **A6**. Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Gegend mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Nahversorgung. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet optimale Bedingungen für Gewerbetreibende und Dienstleistungsunternehmen.

**Grundstücksgröße:** **2.736m<sup>2</sup>**

**Baujahr:** 1999

**Objektbeschreibung/  
Flächen:** Diese hochwertige Gewerbeimmobilie in der gefragten Lage von Bad Rappenau bietet **ca. 2.396m<sup>2</sup> Nutzfläche**, die sich in moderne **Büroflächen** sowie **anteilige Produktionsbereiche** unterteilen. Das Objekt befindet sich in einem etablierten Ortsteil mit sehr guter Verkehrsanbindung und infrastruktureller Erschließung.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert und ist in einem **sehr guten baulichen und technischen Zustand**. Die flexible Raumaufteilung erlaubt eine vielfältige Nutzung und bietet Mietern eine hohe Anpassungsfähigkeit.

- **Top-Investment:** Voll vermietet an bonitätsstarke Unternehmen
- **Langfristige Mietverträge:** Nachhaltige und stabile Mieteinnahmen
- **Attraktive Rendite:** Ideal für institutionelle und private Investoren
- **Moderne Infrastruktur:** Glasfaseranschluss, CAT-Verkabelung, hochwertige Ausstattung

35 Stellplätze im Freien sowie 34 Stellplätze in der Tiefgarage sind dem Objekt zugehörig.

**Übernahme/Bezug:** Nach Absprache

**Kaufpreis:** **Auf Anfrage**

**Provision:** Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/  
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.