

**Objekt: 031/29**

**Attraktive Büroflächen „Böllinger Höfe“ in 74078 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:** Im Industriegebiet „Böllinger Höfe“ in Heilbronn, unmittelbar an der Wannenäckerstraße auf einem Eckgrundstück, befindet sich dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt. Sehr gute Verkehrsanbindung über den direkten Autobahnanschluss Heilbronn/Obereisesheim.

**Baujahr:** 1990

**Objektbeschreibung/  
Flächen:** Attraktives, vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen mit insgesamt **ca. 3.200m<sup>2</sup>** Gesamtnutzfläche, die sich aufteilen in Lagerfläche im Erdgeschoss mit **ca. 1.800m<sup>2</sup>** und darüber liegende Büroflächen in den Obergeschossen mit **ca. 1.400m<sup>2</sup>**.

**Zur Vermietung kommen attraktive Büroflächen:**

Büroflächen im **1. Obergeschoss**, aufgeteilt in Einheiten mit **ca. 340m<sup>2</sup>**, **ca. 145m<sup>2</sup>** und **ca. 400m<sup>2</sup>**.

Weitere Büroflächen befinden sich im **2. Obergeschoss** mit **ca. 220m<sup>2</sup>** und einer Dachterrasse mit **ca. 370m<sup>2</sup>**.

Vom 1. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, über eine Wendeltreppe die großzügige Dachterrasse zu begehen.

Der Zugang zu den Büroflächen erfolgt über zwei Eingänge mit Personenaufzügen und über zwei separate Treppenhäuser, demnach sind auch Teilanmietungen möglich.

Zum Objekt gehören **30 Stellplätze**, teilweise überdacht.

**Bezug/Mietbeginn:** Sofort

**Mietpreis:** Auf Anfrage

**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.