

Objekt: 047/28

Rehabilitations- sowie Büro-/Praxisflächen Heiner-Fleischmann-Straße in 74172 Neckarsulm

Lage/ Anschrift:	Im Gewerbegebiet Süd in Neckarsulm an der B27 kommen diese Mietflächen zur Neuvermietung. Beste Verkehrsanbindung, zur Anschlussstelle Heilbronn/Neckarsulm sind es ca. 500 m.
Objektbeschreibung/ Flächen:	Rehabilitationsflächen sowie Büro-Praxisflächen im 2. Obergeschoss eines gewerblich genutzten Anwesens mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 759m² . Die Flächen können gesamt oder getrennt in zwei Einheiten mit ca. 306m² und 453m² angemietet werden. Die Räumlichkeiten sind gut ausgestattet, erschlossen werden sie über einen Aufzug sowie über ein Treppenhaus, 8 Stellplätze stehen unmittelbar am Objekt zur Verfügung. Weitere Büroeinheiten mit ca. 169m² und ca. 171m² , direkt angrenzend, sind derzeit vermietet. Die Einheit mit 169m² wird demnächst frei. Bei weiterem Bedarf kann der Mieter Stellplätze auf dem Nachbargrundstück mieten, öffentliche Stellplätze befinden sich direkt am Objekt.
	<i>Auch für medizinische Nutzungen geeignet!</i>
	Die gesamte Büroetage mit ca. 1.099m² kann käuflich erworben werden, ebenso 11 Stellplätze.
Bezug/Mietbeginn:	Sofort frei
Mieteinnahmen:	Für die beiden vermieteten Mieteinheiten beträgt die jährliche Netto-Mieteinnahme ca. € 40.000,--.
Mietpreis:	Auf Anfrage
Kaufpreis:	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. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages beträgt unser Honorar bei erfolgreichem Nachweis bzw. erfolgreicher Vermittlung 4 % aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist ebenfalls 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.