

**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.

***Auch für medizinische Nutzungen geeignet!***

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.