

Objekt: 028/32

**Moderne Büro-/Praxisflächen im Schwabenhof
in 74074 Heilbronn**

**Lage/
Anschrift:**

Der Schwabenhof gehört zu den repräsentativsten Bürostandorten in Heilbronn. Die Nähe zu den Weinbergen, die gute Verkehrsanbindung, auch zur Autobahn, sowie das hochwertige Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Innovation und ein inspirierendes Arbeitsumfeld legen.

**Objektbeschreibung/
Flächen:**

Diese exklusive Büro-/Praxisfläche präsentiert sich mit ca. **291m²** in einem modernen, architektonisch ansprechenden Gebäude. Großzügige Glasflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und ermöglichen einen herrlichen **Panoramablick auf die umliegenden Weinberge** – eine Arbeitsumgebung mit einzigartiger Atmosphäre.

Highlights der Büro-/Praxisfläche:

- **Moderne Architektur** mit großflächigen Verglasungen
- **Neuste Energietechnik:** Beheizung und Kühlung über **Fußbodentemperierung in Kombination mit Luftwärmepumpe**
- **Lüftungsanlage** für ein angenehmes Raumklima
- **Personenaufzug** – barrierefreier Zugang zu allen Ebenen
- **Tiefgaragenstellplätze** für Mitarbeiter und Besucher
- **Hochwertige Bodenbeläge** mit integriertem **Hohlraumboden** für flexible Verkabelung
- **Elektrische Jalousien** zur komfortablen Licht- und Klimasteuerung
- **Moderne Sanitäranlagen** in hochwertiger Ausführung
- **Variable Raumaufteilung** – ideal für Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros

Bezug/Mietbeginn:

Nach Vereinbarung

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.