

Exposé

Objekt: 022/27 Provisionsfreier Verkauf Wohn-/Geschäftshaus 1A-Lage in 74072 Heilbronn

Lage/ Anschrift:	Sülmerstraße in 74072 Heilbronn. In werbewirksamer, gut frequentierter Lage in der „Sülmer-City“, in der Fußgängerzone in Heilbronn. Nur wenige Gehminuten vom Einkaufscenter „K3“ sowie vom Bildungscampus entfernt.
Baujahr:	1969 - sehr guter Zustand, ständige Renovierungen, neuer Aufzug
Grundstücksgröße:	524m ²
Objektbeschreibung:	Geschäftshaus mit 4 Vollgeschossen, großer Dachterrasse und Unterkellerung sowie Tiefgarage und Außenstellplätze.
Vermietbare Flächen:	Insgesamt 1.156m² EG: 301m² → Textil-Discounter (langfristig vermietet) 1. OG: 260m² → Büro/Praxis (neu vermietet ab 01.02.2024, 10-Jahres-Mietvertrag) 2. OG: 315m² → Labor/Praxis (leerstehend) 3. OG: 280m² → Wohnung/Appartements (vermietet) Ein Umbau der leerstehenden Fläche im 2. OG in Apartments oder Wohnungen ist möglich. Tiefgarage mit ca. 15 Stellplätzen. Informationen in Bezug auf Neuvermietung bei Interesse auf Anfrage.
Jahresmiete/netto:	Bei Vollvermietung p.a. ca. €171.500,00 Ist-Miete aktuell €132.360,00
Kaufpreis:	Auf Anfrage
Beratung/ Besichtigung:	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.