

Objekt: 057/32

Flexible Büro-/Gewerbeeinheit in guter Lage zum Verkauf in 74072 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:**

Die zum Verkauf stehende Büro-/Gewerbeeinheit liegt im begehrten Heilbronner Süden, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, ebenso die Erreichbarkeit über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Banken sowie weitere Dienstleister befinden sich in fußläufiger Distanz.

Die Lage ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst attraktiv und bietet ein professionelles Umfeld in einem urbanen, gewachsenen Quartier.

**Objektbeschreibung/
Flächen:**

In zentraler Lage von Heilbronn kommt diese attraktive barrierefreie Büro-/Gewerbeeinheit im Teileigentum zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und bietet **ca. 200m²** flexibel nutzbare Fläche. Durch die Fensterfront entsteht eine einladende Arbeitsatmosphäre, ideal für verschiedene Dienstleistungs- und Bürobranchen, auch andere Nutzungen wie sportliche oder physiotherapeutische Nutzungen sind denkbar.

Die derzeitige Raumgestaltung umfasst einen großzügigen offenen Bürraum inklusive Empfangsbereich, einen Besprechungsraum, Lagermöglichkeiten sowie getrennte Sanitäranlagen. Eine Anpassung der Raumstruktur ist dank der flexiblen Bauweise problemlos möglich.

Die Fläche verfügt über technische Ausstattungen wie eine Brandmeldeanlage, Alarmanlage und KNX-Verkabelung.

Übernahme/Bezug:

Nach Absprache

Kaufpreis:

€ 379.000,--

Provision:

Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/
Besichtigung:**

Nur nach vorheriger Terminabsprache.