

### Objekt: 025/31 Büro-/Praxisflächen mit weiteren Gewerbeflächen in 74081 Heilbronn

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	<p>Die zur Vermietung anstehenden Flächen befinden sich in Heilbronn-Sontheim nur wenige Meter von der Sontheimer Straße entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein großer EDEKA-Markt sowie ein dm-Markt mit besten Einkaufsmöglichkeiten.</p> <p>Eine Anbindung an den öffentlichen Personen-/Nahverkehr ist gewährleistet, Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.</p>
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Zur Vermietung kommen <b>Büro-/Praxisflächen</b> und <b>gewerbliche Nutzflächen</b> mit insgesamt <b>ca. 1.400m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Mehrere <b>gewerbliche Bereiche</b> im <b>Erdgeschoss</b> mit <b>ca. 641m<sup>2</sup></b> vielseitig nutzbar, bestens geeignet für einfache Produktions- und Lagertätigkeiten sowie als Werkstatt, Service und Fitness.</p> <p>Die Zufahrt erfolgt über ein Rolltor, der Zugang über ein repräsentatives Treppenhaus. Die Türe zwischen Lager 1 und 3 kann entfernt/geöffnet werden.</p> <p>Des Weiteren stehen <b>Büro-/Praxisflächen</b> im <b>1. Obergeschoss</b> mit <b>ca. 759m<sup>2</sup></b> zur Verfügung. Die Flächen werden über zwei separate Zugänge erschlossen, ein Aufzug kann bei entsprechender Anforderung des Nutzers eingebaut werden.</p> <p>Die Räumlichkeiten sind klimatisiert und mit Laminat- und Parkettböden ausgestattet. Entsprechende Sozialräume, Toiletten und eine Teeküche stehen zur Verfügung.</p> <p>Eine Photovoltaikanlage wird demnächst installiert, um die Nebenkosten zu reduzieren.</p> <p>Stellplätze können direkt am Objekt angemietet werden, weitere öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.</p>
<b>Bezug/Mietbeginn:</b>	Nach Vereinbarung
<b>Mietpreis:</b>	Auf Anfrage
<b>Provision:</b>	Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung <b>4 Monatsmieten</b> zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.
<b>Beratung/ Besichtigung:</b>	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

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