

Objekt: 032/32

Top-Kapitalanlage - vollvermietetes Gesundheits-/Dienstleistungszentrum in 74906 Bad Rappenau

Lage/ Anschrift:	Bad Rappenau liegt verkehrsgünstig zwischen Heilbronn und Heidelberg mit direkter Anbindung an die Autobahn A6 . Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Gegend mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Nahversorgung. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet optimale Bedingungen für Gewerbetreibende und Dienstleistungsunternehmen.
Grundstücksgröße:	2.736m²
Baujahr:	1999
Objektbeschreibung/ Flächen:	Diese hochwertige Gewerbeimmobilie in der gefragten Lage von Bad Rappenau bietet ca. 2.396m² Nutzfläche , die sich in moderne Büroflächen sowie anteilige Produktionsbereiche unterteilen. Das Objekt befindet sich in einem etablierten Ortsteil mit sehr guter Verkehrsanbindung und infrastruktureller Erschließung. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert und ist in einem sehr guten baulichen und technischen Zustand . Die flexible Raumaufteilung erlaubt eine vielfältige Nutzung und bietet Mietern eine hohe Anpassungsfähigkeit. <ul style="list-style-type: none">• Top-Investment: Voll vermietet an bonitätsstarke Unternehmen• Langfristige Mietverträge: Nachhaltige und stabile Mieteinnahmen• Attraktive Rendite: Ideal für institutionelle und private Investoren• Moderne Infrastruktur: Glasfaseranschluss, CAT-Verkabelung, hochwertige Ausstattung
	35 Stellplätze im Freien sowie 34 Stellplätze in der Tiefgarage sind dem Objekt zugehörig.
Übernahme/Bezug:	Nach Absprache
Kaufpreis:	Auf Anfrage
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.