

Objekt: 047/28
Büro-/Praxisflächen (auch für Fitness-Studio)
Heiner-Fleischmann-Straße in 74172 Neckarsulm

Lage/ Im Gewerbegebiet Süd in Neckarsulm an der B27 kommen diese
Anschrift: Mietflächen zur Neuvermietung. Beste Verkehrsanbindung, zur
Anschlussstelle Heilbronn/Neckarsulm sind es ca. 500 m.

Objektbeschreibung/ Büro-Praxisflächen im 2. Obergeschoss eines gewerblich genutzten
Flächen: Anwesens mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 759m²**. Die Flächen
können gesamt oder getrennt in zwei Einheiten mit **ca. 306m²** und **453m²**
angemietet werden.

Die Räumlichkeiten sind gut ausgestattet, erschlossen werden sie über
einen Aufzug sowie über ein Treppenhaus, 8 Stellplätze stehen
unmittelbar am Objekt zur Verfügung.

Weitere Büroeinheiten mit **ca. 169m²** und **ca. 171m²**, direkt angrenzend,
sind derzeit vermietet. Die Einheit mit **169m²** wird demnächst frei. Bei
weiterem Bedarf kann der Mieter Stellplätze auf dem Nachbargrundstück
mieten, öffentliche Stellplätze befinden sich direkt am Objekt.

***Auch für Fitness-Studios sowie sonstige medizinische Nutzungen
geeignet.***

Die gesamte Büroetage mit **ca. 1.099m²** kann käuflich erworben werden,
ebenso 11 Stellplätze.

Bezug/Mietbeginn: Sofort frei

Mieteinnahmen: Für die beiden vermieteten Mieteinheiten beträgt die jährliche Netto-
Mieteinnahme ca. € 40.000,--.

Mietpreis: Auf Anfrage

Kaufpreis: Auf Anfrage

Provision: Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw.
erfolgreicher Vermittlung **3 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen
Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig. Im
Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages beträgt unser Honorar
bei erfolgreichem Nachweis bzw. erfolgreicher Vermittlung **3 %** aus dem
beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und
ist ebenfalls mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

Beratung/ Nur nach vorheriger Terminabsprache.
Besichtigung:

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