

### Objekt: 014/31 Laden-/Büroflächen in 74072 Heilbronn

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	Zentrale Lage in der Innenstadt, in der Fußgängerzone zwischen der Sülmerstraße und dem Marktplatz.
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Laden-/Büroflächen mit insgesamt <b>ca. 135m<sup>2</sup></b> aufgeteilt in <b>ca. 56m<sup>2</sup></b> im Erdgeschoss, <b>ca. 59m<sup>2</sup></b> im 1. Obergeschoss sowie Lager- und Sanitärräume im Untergeschoss mit <b>ca. 20m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Innerhalb der Mietflächen befindet sich eine gut begehbare Treppe vom Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss sowie ins Untergeschoss. Somit können beide Etagen als Verkaufs- oder Bürofläche genutzt werden.</p> <p>Angestrebt wird eine Gesamtvermietung, auch eine separate Anmietung der Mietflächen im Erdgeschoss als Laden- und Verkaufsfläche und im Obergeschoss als Büro- und Praxisfläche ist möglich.</p> <p>Ebenso ist eine gastronomische Nutzung aufgrund der Lage vorstellbar. Es besteht auch die Möglichkeit, Sitzplätze vor dem Objekt im Zuge einer Konzession genehmigt zu bekommen.</p>
<b>Bezug/ Mietbeginn:</b>	Nach Vereinbarung, spätestens zum 01.11.2024
<b>Mietpreis:</b>	€ <b>2.950,00</b> zzgl. MwSt. und Nebenkosten
<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.