

**Objekt: 058/32**

## **Repräsentatives Gewerbeanwesen mit weitläufigem Grundstück „Wannenäckerstraße“ in 74078 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:** Das Objekt liegt im Heilbronner Stadtteil Neckargartach, dem dynamischen Standort „Böllinger Höfe“ mit guter Erreichbarkeit. Nur wenige Minuten zur B27 und A6 und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr. Die Nähe zu Industrie- und Logistikunternehmen ist gegeben, ebenso kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und zukünftigem KI-Park.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.400m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung/  
Flächen:** Das angebotene Objekt überzeugt durch großzügige Büroflächen, effiziente Grundrissstrukturen sowie ein weitläufiges Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Büroflächen in dem zum Verkauf stehenden Gebäude belaufen sich auf **ca. 2.034m<sup>2</sup>**, die wie folgt aufgeteilt sind:

**Untergeschoss:** ca. 672m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:** ca. 697m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:** ca. 665m<sup>2</sup>

Das Objekt ist mit hochwertigen Bodenbelägen, Teeküchen und Sanitärbereichen auf jeder Ebene ausgestattet, ebenso helle Räume mit großen Fensterflächen. Eine flexible Raumaufteilung ist möglich.

Großzügige Außenflächen für Parkplätze, Lagerflächen oder Erweiterungsoptionen, idealerweise für Produktions- und Logistikflächen, sind ebenfalls vorhanden.

Die modernen Büroeinheiten eignen sich ideal für Unternehmen aus Verwaltung, Dienstleistung, Technik oder Gewerbe, die Wert auf eine funktionale Arbeitsumgebung und gute Erreichbarkeit legen.

**Übernahme/Bezug:** Nach Vereinbarung

**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.