

Objekt: 038/31 Einzelhandels-/Logistikflächen in 74182 Obersulm-Willsbach

**Lage/
Anschrift:** Die Immobilie befindet sich in Obersulm-Willsbach, einem verkehrsgünstig gelegenen Ortsteil der Gemeinde Obersulm, im Landkreis Heilbronn. Die Sichtnähe der **B39** sowie die Nähe zur **A6** gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Wohngebieten, was eine hohe Kundenfrequenz und gute Erreichbarkeit garantiert. Die zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur regionales Potenzial, sondern auch eine exzellente Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

**Objektbeschreibung/
Flächen:** Zur Vermietung stehen im Erdgeschoss **ca. 1.350m²**. Die Fläche eignet sich ideal für den **Einzelhandel** als auch für **weitere Zwecke wie Lager, Großhandel oder leichte Produktion**. Das Gebäude ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und kann **ab sofort** bezogen werden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 4 Meter. Rolltore, Kühl- und Tiefkühlräume und auch sanitäre Anlagen sind vorhanden.

Es stehen **100 gemeinschaftliche Parkplätze** zur Verfügung.

Bezug/Mietbeginn: Ab sofort

Mietpreis: Auf Anfrage

Provision: Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

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