

**Objekt: 026/31**

**Attraktive Büro-/Praxisflächen in zentraler Lage in 74072 Heilbronn**

---

**Lage/  
Anschrift:**

Die Flächen liegen in einem zentralen und gut angebundenen Teil von Heilbronn. Durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die gute Erreichbarkeit mit dem Auto ist die Praxis sowohl für Patienten als auch für Mitarbeiter ideal gelegen. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister sowie im selben Gebäude eine Apotheke, was den Standort zusätzlich für Praxen attraktiv macht. Weitere Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe im Bismarckpark.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Ihre neue Adresse zeichnet sich durch ihre exzellente Lage und deren bereits vorhandenen ärztlichen Ausstattung aus. Die Fläche von **ca. 150m<sup>2</sup>** befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über einen Aufzug barrierefrei zu erreichen.

Ausgestattet ist die Einheit mit folgenden Merkmalen:

- **Moderne und helle Räumlichkeiten**
- **Flexible Raumaufteilung**
- **Sanitäre Einrichtungen**
- **Vorinstallierte technische Ausstattung**
- **Barrierefreiheit**
- **Personalküche**

Das Objekt ist bestens für verschiedene ärztliche Einrichtungen oder Physiotherapie geeignet, auch als Büroeinheit.

**Bezug/Mietbeginn:** Nach Vereinbarung

**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.