

### Objekt: 042/31 Ladenfläche mit Büro in direkter innerstädtischer Lage in 74072 Heilbronn

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	Das Objekt befindet sich in der pulsierenden Heilbronner Innenstadt, in unmittelbarer Nähe von Einkaufsstraßen, Cafés und Restaurants. Die zentrale Lage sorgt für hohe Kundenfrequenz und optimale Sichtbarkeit. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Der Hauptbahnhof und diverse Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter stehen in nahegelegenen Parkhäusern zur Verfügung.
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Die Gesamtfläche beträgt <b>ca. 143,87m<sup>2</sup></b>, aufgeteilt in eine <b>Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit ca. 68,79m<sup>2</sup></b> sowie <b>Bürofläche im 1. Obergeschoss mit ca. 75,08m<sup>2</sup></b>. Die beiden Flächen sind durch eine innenliegende Wendeltreppe verbunden. Das Bürogeschoss kann zusätzlich über das Treppenhaus des Geschäftshauses erreicht werden.</p> <p>Die Ladeneinheit ist in einem gepflegten Zustand und bietet durch die großen Schaufenster über die gesamte Breite eine helle und einladende Atmosphäre.</p> <p>Zusätzliche Ausstattungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Fassadenbeleuchtung</b></li><li>• <b>Klimatisierung</b></li><li>• <b>Zwei Lagerräume im Untergeschoss sowie zusätzliche Toiletten</b></li><li>• <b>Markise</b></li><li>• <b>Zwei Stellplätze hinter dem Objekt</b></li></ul>
<b>Bezug/ Mietbeginn:</b>	Sofort
<b>Mietpreis:</b>	Auf Anfrage
<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.