

Objekt: 027/31

Modernes Bürogebäude im Herzen von Heilbronn (74072)

**Lage/
Anschrift:**

Das Bürogebäude befindet sich in der prestigeträchtigen Gymnasiumstraße im Herzen von Heilbronn. Diese zentrale Lage bietet exzellente Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A6 und A81. Der Hauptbahnhof Heilbronn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine erstklassige Work-Life-Balance.

**Objektbeschreibung/
Flächen:**

Das angebotene Bürogebäude ist in fünf Geschosse unterteilt, die Gesamtfläche beträgt **ca. 729 m²**. Das Erdgeschoss mit **ca. 167m²**, das 1. Obergeschoss mit **ca. 175 m²**, das 2. Obergeschoss mit **ca. 181 m²** und das Dachgeschoss mit **ca. 126m²**. Ein Untergeschoss ist ebenfalls vorhanden, die anzumietende Fläche liegt hier bei **ca. 80 m²**.

Eine Anmietung von Teilflächen ist wie folgt möglich:

1. OG: ca. 175m²
EG + 1. OG: ca. 342m²
EG + 1. OG + 2. OG: ca. 523m²

Das Objekt besticht durch seine modernen Büroflächen, die klimatisiert und einen neuwertigen Teppichboden enthalten. Vorteilhaft sind zudem die integrierten Einbauschränke und das einladende Foyer.

Weiterhin sind Sozialräume und Teeküchen vorhanden, auch EDV-Verkabelung.

Den Flächen sind zudem 6 Stellplätze zugeteilt.

Angestrebt wird eine Gesamtvermietung – einer Untervermietung durch den Hauptmieter wird zugestimmt.

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.