

### Objekt: 031/31 Moderne Verkaufs-/Einzelhandelsflächen in bester Lage in 74072 Heilbronn

---

#### Lage/ Anschrift:

Das Objekt liegt in einer der gefragtesten und bestfrequentierten Straßen Heilbronn. Sie liegt in der Fußgängerzone unmittelbar an der Fleiner Straße und bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Die Lage profitiert von einer hohen Passantenfrequenz, zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés in direkter Nachbarschaft sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In fußläufiger Entfernung befinden sich außerdem zahlreiche Parkmöglichkeiten.

#### Objektbeschreibung/ Flächen:

Die Flächen zeichnen sich durch seine moderne Architektur, großzügige Raumaufteilung und die herausragende Lage im Herzen der Stadt aus. Mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 360m<sup>2</sup>**, verteilt auf 2 Etagen (Erdgeschoss mit **ca. 166m<sup>2</sup>**, 1.Obergeschoss mit **ca. 194m<sup>2</sup>**), bietet diese Verkaufsfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, von Einzelhandel über Büros bis hin zu Gastronomie.

Das Objekt bietet folgende Ausstattungen:

- **Moderne und repräsentative Architektur**
- **Großflächige Glasfronten**
- **Personenaufzug im Treppenhaus**
- **Klimatisierung und Lüftungsanlage**
- **Zeitgerechte Gebäude- und Energietechnik**
- **Moderne und hochwertige Bodenbeläge**
- **Luxuriöser Treppenaufgang ins 1. Obergeschoss**

Sanitäre Anlagen können bei gastronomischer Nutzung nachträglich im Erdgeschoss installiert werden. Ein Untergeschoss mit sanitären Anlagen, Sozialbereichen und Lagermöglichkeiten ist ebenfalls vorhanden.

#### 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.