

Objekt: 022/27 Provisionsfreier Verkauf Wohn-/Geschäftshaus 1A-Lage in 74072 Heilbronn

Lage/ Anschrift:	Sülmerstraße in 74072 Heilbronn. In werbewirksamer, gut frequentierter Lage in der „Sülmer-City“, in der Fußgängerzone in Heilbronn. Nur wenige Gehminuten vom Einkaufscenter „K3“ sowie vom Bildungscampus entfernt.
Baujahr:	1969 - sehr guter Zustand, ständige Renovierungen, neuer Aufzug
Grundstücksgröße:	524m²
Objektbeschreibung:	Geschäftshaus mit 4 Vollgeschossen, großer Dachterrasse und Unterkellerung sowie Tiefgarage und Außenstellplätze.
Vermietbare Flächen:	Insgesamt 1.156m² EG: 301m² → Textil-Discounter (langfristig vermietet) 1. OG: 260m² → Büro/Praxis (neu vermietet ab 01.02.2024, 10-Jahres-Mietvertrag) 2. OG: 315m² → Labor/Praxis (leerstehend) 3. OG: 280m² → Wohnung/Appartements (vermietet, auf Wunsch freiwerdend) Tiefgarage mit ca. 15 Stellplätzen. Informationen in Bezug auf Neuvermietung bei Interesse auf Anfrage.
Jahresmiete/netto:	Bei Vollvermietung p.a. ca. €171.500,00
Kaufpreis:	Auf Anfrage
Beratung/ Besichtigung:	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

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