

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

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	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.
<b>Baujahr:</b>	1969 - sehr guter Zustand, ständige Renovierungen, neuer Aufzug
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>524m<sup>2</sup></b>
<b>Objektbeschreibung:</b>	Geschäftshaus mit 4 Vollgeschossen, großer Dachterrasse und Unterkellerung sowie Tiefgarage und Außenstellplätze.
<b>Vermietbare Flächen:</b>	Insgesamt <b>1.156m<sup>2</sup></b>  <b>EG: 301m<sup>2</sup></b> → Textil-Discounter (langfristig vermietet) <b>1. OG: 260m<sup>2</sup></b> → Büro/Praxis (neu vermietet ab 01.02.2024, 10-Jahres-Mietvertrag) <b>2. OG: 315m<sup>2</sup></b> → Labor/Praxis (leerstehend) <b>3. OG: 280m<sup>2</sup></b> → Wohnung/Appartements (vermietet, auf Wunsch freiwerdend)  Tiefgarage mit ca. 15 Stellplätzen.  Informationen in Bezug auf Neuvermietung bei Interesse auf Anfrage.
<b>Jahresmiete/netto:</b>	Bei Vollvermietung p.a. <b>ca. €171.500,00</b>
<b>Kaufpreis:</b>	Auf Anfrage
<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.