

Objekt: 040/30

Moderne Büro-/Praxisflächen Ferdinand-Braun-Straße in 74074 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:** Die Büro-Praxisflächen befinden sich im Gewerbegebiet „Businesspark Schwabenhof“, am südlichen Rand der Stadt Heilbronn, des Oberzentrums der Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken.

**Objektbeschreibung/
Flächen:** Attraktives Bürogebäude mit einer sehr ansprechenden Glasfassade aufgeteilt in 4 Geschosse.

Zur Vermietung kommen insgesamt **1.430m²** wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: ca. **572m²** aufgeteilt in 2 Büroeinheiten mit jeweils **ca. 286m²**
1. Obergeschoss: ca. **572m²** aufgeteilt in 2 Büroeinheiten mit jeweils **ca. 286m²**
2. Obergeschoss: ca. **286m²** aufgeteilt in 1 Büroeinheit mit **ca. 286m²**

Zuzüglich jeweils **ca. 20,7m²** Anteil pro Einheit an der Gemeinschaftsfläche nach G.I.F.

Die Büroflächen sind mit modernster Technik ausgestattet, zudem sämtliche Flächen mit hochwertiger Ausstattung.

Die Erschließung bzw. der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus sowie über einen verglasten Personenaufzug.

Im Untergeschoss stehen den Mietern insgesamt 8 Stellplätze, im Außenbereich weitere 40 Stellplätze zur Verfügung. Pro Einheit 6 Stellplätze und 1 Tiefgaragen-Stellplatz.

Archiv-/Abstellräume mit **ca. 25m²** können angemietet werden.

Bezug/Mietbeginn: Nach Absprache

Mietpreis: € **12,00/m²** Büroflächen zzgl. MwSt. und Nebenkosten
€ **3,50/m²** Archivflächen zzgl. MwSt. und Nebenkosten

Mietpreis pro Stellplatz € **40,00** und pro TG-Stellplatz € **75,00** jeweils zuzüglich MwSt.

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.