

**Objekt: 025/29**

**Bestens Vermietetes Büro-/Verwaltungsgebäude in 97980 Bad Mergentheim**

---

**Lage/  
Anschrift:** Herrenwiesenstraße 21  
97980 Bad Mergentheim

**Baujahr:** Komplett-Sanierung im Jahre 1993/1994, guter Zustand

**Grundstücksgröße:** 2.272m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Massiv gebautes Verwaltungsgebäude mit 4 Vollgeschossen, seit 1994 an Mieter mit bester Bonität vermietet, Laufzeit bis Dezember 2029 mit anschließender Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre.

Weitere Auskünfte zum Mieter und Objekt bei Interesse auf Anfrage.

**Vermietbare Fläche:** Insgesamt: **1.928,75m<sup>2</sup>**

EG: 483,21m<sup>2</sup>  
1. OG: 494,11m<sup>2</sup>  
2. OG: 496,61m<sup>2</sup>  
3. OG: 454,82m<sup>2</sup>

**Besonderheit:** Das Objekt bzw. die Fassade wurde im April 2023 renoviert.

**Jahresmiete/netto:** € 211.776,72

**Kaufpreis:** **€ 3,40 Mio.**

**Beratung/  
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

**Provision:** **Für den Erwerber provisionsfrei!**

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