

Objekt: 053/30 Büro-/Praxisflächen Sülmerstraße in 74072 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:** In der Fußgängerzone Sülmer-City in Heilbronn, gut frequentierte, zentrale Lage, unweit des Einkaufszentrums K3. Bester Anschluss an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr, Stadtbahn- und Stadtbushaltestellen in unmittelbarer Nähe.

**Objektbeschreibung/
Flächen:** Geschäftshaus mit 4 Vollgeschossen und Unterkellerung sowie Tiefgarage.

Zur Vermietung kommen Büro-/Praxisflächen im 2. Obergeschoss mit **ca. 315m²**.

Die Einheit war bisher als Labor vermietet, die Renovierung wird in Absprache mit dem künftigen Mieter durchgeführt. Auch eine medizinische Nutzung sowie eine Wohnung ist denkbar.

Der Aus- bzw. Umbau erfolgt in Absprache mit dem Mieter.

Für diese Mietflächen stehen im Untergeschoss Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung, zudem Stellplätze im Hof.

Die Erschließung der Räumlichkeiten bzw. der Zugang erfolgt barrierefrei über einen neu eingebauten Aufzug sowie über ein Treppenhaus.

**Bezug/
Mietbeginn:** Nach Vereinbarung

Mietpreis: Auf Anfrage

Provision: **Für den Mieter erfolgt die Anmietung provisionsfrei!**

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

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