

## Objekt: 030/32

### Provisionsfreie Büro-/Praxisflächen inmitten des Heilbronner Forschungszentrums in 74076 Heilbronn

---

#### Lage/ Anschrift:

Die Immobilie liegt im nördlichen Teil von Heilbronn und ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A6 sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof Heilbronn befindet sich ca. 5 Fahrminuten entfernt.

Das Umfeld ist geprägt von Gewerbe, Technologieunternehmen sowie wissenschaftlichen Einrichtungen. Die Nähe zur Hochschule Heilbronn und zum Zukunftspark Wohlgelegen bietet Synergien für forschungsnahe Unternehmen.

#### Objektbeschreibung/ Flächen:

Diese vielseitig nutzbare Büro- und Praxisfläche mit **ca. 370m<sup>2</sup>** steht zur Vermietung und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Forschung, Technik, Entwicklung oder Dienstleistung, die eine hochwertige Arbeitsumgebung suchen.

Die Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als reine Bürofläche, für Laborzwecke oder als Praxis. Große Fensterfronten sorgen für helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der moderne Ausbaustandard ermöglicht einen sofortigen Bezug oder eine individuelle Anpassung an Ihre Bedürfnisse.

#### Ausstattung

- **ca. 370m<sup>2</sup>** Nutzfläche
- Lagerflächen mit **ca. 59m<sup>2</sup>** im Erdgeschoss
- Aufteilung in Büroräume, Labor-/Technikflächen und Sozialräume
- Sanitärräume / Teeküche
- Personenaufzug
- 1 Außenstellplatz direkt am Objekt sowie 9 Tiefgaragenstellplätze
- Sicherheitsvorkehrungen wie Zugangskontrollen auf Wunsch umsetzbar
- Bestehende Schleuse zwischen Büro und Labor

## Nutzungskonzept

Die Fläche eignet sich u.a. hervorragend als reine Bürofläche oder auch für:

- Technologie- und Entwicklungsunternehmen
- Forschungseinrichtungen und Labore
- Start-ups mit Laborbedarf
- Arztpraxen oder kleine Kliniken
- Dienstleister mit speziellem Raumbedarf

**Bezug/  
Mietbeginn:**

Sofort

**Mietpreis:**

Auf Anfrage

**Provision:**

**Provisionsfrei für den Mieter**

**Beratung/  
Besichtigung:**

Nur nach vorheriger Terminabsprache.