

### Objekt: 015/30

### Produktions-/Logistikflächen mit Büro in 74078 Heilbronn

---

**Lage/  
Anschrift:**

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet „Böllinger Höfe“, einem nördlichen Teil von Heilbronn und ist hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Untereisesheim/ A6 und Bundesstraße B27 sorgen für optimale Erreichbarkeit. Zudem befinden sich in direkter Umgebung zahlreiche namhafte Unternehmen, die die Attraktivität des Standorts unterstreichen.

**Objektbeschreibung/  
Flächen:**

Produktions-/Logistikflächen mit insgesamt **ca. 2.964m<sup>2</sup>** aufgeteilt in zwei großzügige Hallenbereiche von **ca. 1.335m<sup>2</sup>** und **ca. 1.629m<sup>2</sup>**. Beide Hallen sind separat logistisch zu erschließen über eine ebenerdige Einfahrt mit entsprechendem Rolltor.

Unmittelbar angrenzend befindet sich ein mehrgeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude mit Büroflächen im 2. Obergeschoss mit **ca. 292m<sup>2</sup>**.

Im Untergeschoss des Büro-/Verwaltungsgebäudes stehen Aufenthalts-, Sanitär- und Umkleieräume zur Verfügung. Diese sind aktuell vermietet, bei Bedarf können diese in Absprache mitgenutzt werden. Alle Geschosse sind über einen Aufzug barrierefrei zu erschließen. Die Büro-/Verwaltungsflächen befinden sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Klimatisierte Räume tragen dort zu Ihrem Wohlbefinden bei.

**Eine weitere Halle mit ca. 758m<sup>2</sup>, das Erdgeschoss sowie 1.Obergeschoss des Bürogebäudes und das Untergeschoss sind bereits vermietet.**

Teilanmietung von Hallen- und Bürofläche je nach Bedarf möglich.

**Bezug/Mietbeginn:**

Nach Vereinbarung

**Mietpreis:**

Auf Anfrage

**Provision:**

Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **3 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.