

Exposé

Objekt: 027/29

**Produktions-/Lagerhalle mit großzügigen Büroflächen „Böllinger Höfe“
in 74078 Heilbronn**

Lage/ Anschrift:	Im Industriegebiet „Böllinger Höfe“ in Heilbronn, unmittelbar an der Wannenackerstraße auf einem Eckgrundstück, befindet sich dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt. Sehr gute Verkehrsanbindung über den direkten Autobahnanschluss Heilbronn/Obereisesheim.
Baujahr:	1990
Objektbeschreibung/ Flächen:	Attraktives, vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen mit insgesamt ca. 3.200m² Gesamtnutzfläche, die sich aufteilen in Lagerfläche im Erdgeschoss mit ca. 1.800m² und darüber liegende Büroflächen in den Obergeschossen mit ca. 1.400m². Die Produktions-/Lagerflächen im Erdgeschoss sind aufgeteilt in mehrere Hallenbereiche, die mit massiven Zwischenwänden abgetrennt sind. Der Zugang zu den Flächen im Erdgeschoss erfolgt über eine ebenerdige Zufahrt mit Sektionaltor. In den Hallenflächen sind 4 Krananlagen von 5 – 10 Tonnen eingebaut. Im Untergeschoss befinden sich die Sanitär- und Sozialräume, zudem weitere Lager- und Archivflächen. Die Hauptbüroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss, weitere Büroflächen im 2. Obergeschoss sowie im 3. Obergeschoss (gemäß Grundrissplänen im Anhang). Vom 1. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, über eine Wendeltreppe die großzügige Dachterrasse zu begehen. Der Zugang zu den Büroflächen erfolgt über zwei Eingänge mit Personenaufzügen und über zwei separate Treppenhäuser, demnach sind auch Teilanmietungen möglich. Zum Objekt gehören 30 Stellplätze, teilweise überdacht.
Bezug/ Mietbeginn:	Hallenflächen: Januar 2026 Büroflächen: sofort
Mietpreis:	Auf Anfrage
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.