

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

# Moderne Bürofläche in Pavillon-Optik mit Klimatisierung & PV-Anlage

Objektnummer: 26188024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.188 EUR • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26188024</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>4 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>1.188 EUR</b>
<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
<b>Provision</b>	<b>Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Bioenergie
Energieausweis gültig bis	13.06.2026

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	16062016.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenu / Fürfeld - Bad Rappenu

## Die Immobilie



Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
heilbronn@von-poll.com | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



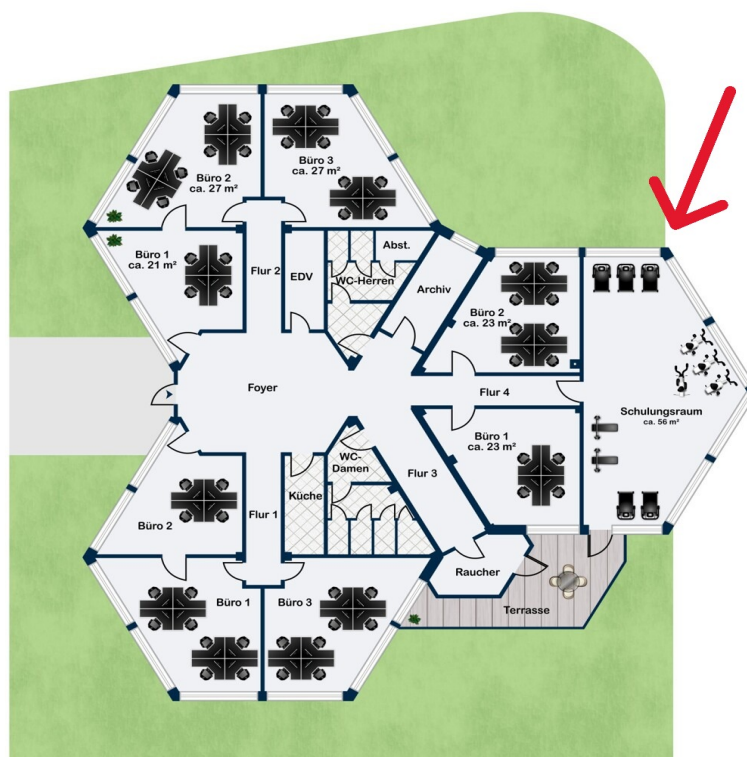
VON POLL  
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich  
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung  
(PersCert® und WertCert®)

Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Ein erster Eindruck**

Die Bürofläche in Pavillon-Optik überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Über den gemeinschaftlichen Flur, der alle drei Pavillons miteinander verbindet, gelangt man in den Pavillon, in dem ein eigener Flur die einzelnen Räume erschließt. Rechts und links vom Flur befinden sich die hellen, hochwertig ausgestatteten Büroräume, die sich optimal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze eignen. Am Ende des Flurs liegt ein großzügiger Raum, der derzeit als Schulungs- oder Besprechungsraum genutzt wird und sich dank seiner Flexibilität auch für kreative Projekte oder als zusätzliches Büro eignet.

Zur Vermietung steht ein weiterer Gewerbekomplex mit etwas weniger Fläche. Bei Interesse daran, können Sie gerne auf uns zukommen. Die Anzeige ist ebenfalls online.

Die Fläche ist modern klimatisiert und verfügt über eine effiziente Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage, die das Gebäude nachhaltig unterstützt. Die zentral im gemeinschaftlichen Flur gelegenen Toiletten sowie eine Kaffeeküche sind von allen drei Pavillons aus zugänglich und werden gemeinschaftlich genutzt.

Die anfallenden Reinigungskosten werden anteilig auf die drei Gewerbeeinheiten umgelegt.

Bevorzugt wird eine mittelfristige Vermietung mit einer Vertragslaufzeit von etwa fünf Jahren. Auf Wunsch kann die Bürofläche zudem möbliert vermietet werden.

Ergänzend können vier Stellplätze zu je 25 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Die Kombination aus heller, offener Raumgestaltung, moderner Infrastruktur und flexibler Nutzung macht diese Bürofläche besonders attraktiv und lässt sich individuell auf die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Ausstattung und Details**

- 4x Stellplätze je 25€ monatlich
- Kaffeeküche
- Klimatisierung & PV-Anlage
- auf Wunsch möbliert

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Alles zum Standort**

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Stadtteil Fürfeld der Großen Kreisstadt Bad Rappenau im wirtschaftsstarken Landkreis Heilbronn. Der Standort verbindet eine ruhige, gewachsene Umgebung mit einer hervorragenden regionalen und überregionalen Anbindung.

Fürfeld liegt verkehrsgünstig zwischen Heilbronn und Sinsheim und profitiert insbesondere von der Nähe zur Bundesautobahn Bundesautobahn 6 (Mannheim–Heilbronn), die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dadurch sind sowohl die Metropolregion Rhein-Neckar als auch der Großraum Stuttgart schnell angebunden. Zusätzlich gewährleisten gut ausgebaute Bundes- und Landstraßen eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in Richtung Bad Rappenau, Heilbronn und die umliegenden Gemeinden gesichert. Über den Bahnhof Bad Rappenau besteht Anschluss an das regionale Schienennetz mit direkter Verbindung nach Heilbronn und Sinsheim.

Der Standort überzeugt zudem durch eine solide Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomiebetriebe, Dienstleister sowie medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld. Weitere umfassende Versorgungs- und Dienstleistungsangebote stehen im nahegelegenen Stadtzentrum von Bad Rappenau zur Verfügung.

Die wirtschaftliche Struktur der Region ist geprägt von einem gesunden Mix aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern. Dies schafft ein stabiles unternehmerisches Umfeld und attraktive Synergiepotenziale.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, wirtschaftsstarker Umgebung und angenehmem Arbeitsumfeld – optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

**Objektnummer: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mario Roider**

---

**Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn**

**Tel.: +49 7131 – 12 32 460**

**E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**