

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

Número de propiedad: 26188024



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.188 EUR • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## De un vistazo

Número de propiedad	26188024
Habitaciones	3
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.188 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes
Espacio total	ca. 110 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 110 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bioenergía	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.06.2026	Demanda de energía final	16062016.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La propiedad



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)

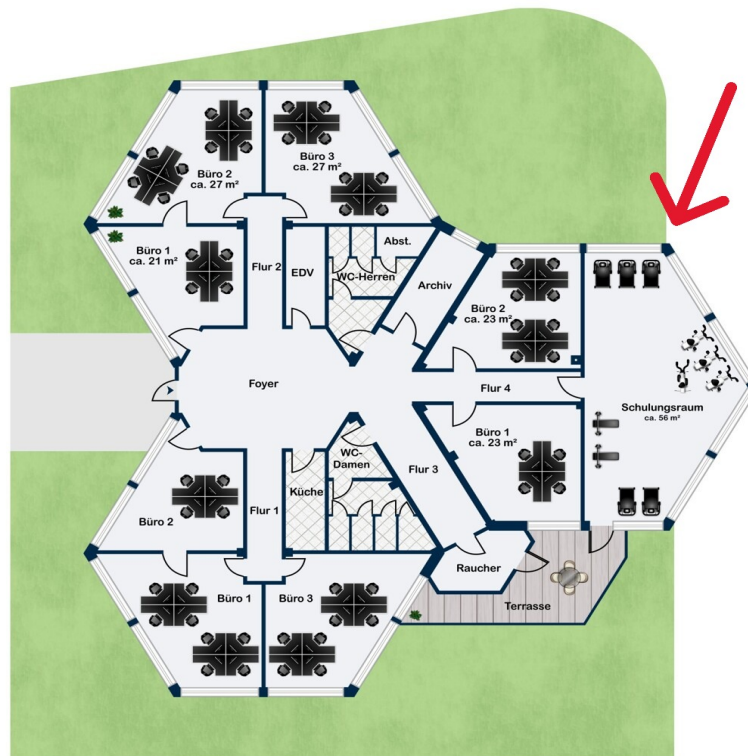
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Una primera impresión**

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.

**Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

Número de propiedad: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

**Tel.:** +49 7131 – 12 32 460

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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