

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

CODE DU BIEN: 26188024



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.188 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26188024
Pièces	3
Année de construction	2017
Place de stationnement	4 x surface libre, 25 EUR (Location)

Prix de loyer	1.188 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes
Surface total	ca. 110 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 110 m²

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Informations énergétiques

Chauffage	Bioénergie	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2026	Consommation d'énergie	16062016.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

La propriété



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

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®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com