

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

Αριθμός ακινήτου: 26188024



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.188 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26188024	Τιμή ενοικίου	1.188 EUR
Δωμάτια	3	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	2017	Προμήθεια	Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 25 EUR (Ενοικίαση)	Συνολική έκταση	ca. 110 m ²
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Βιοενέργεια	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.06.2026	Τελική ζήτηση ενέργειας	16062016.00 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Το ακίνητο

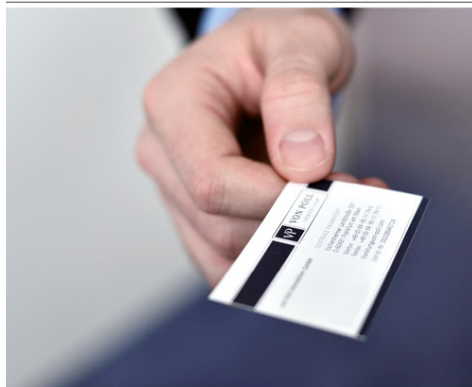


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



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

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Stadtteil Fürfeld der Großen Kreisstadt Bad Rappenau im wirtschaftsstarke 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.

Αριθμός ακινήτου: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com