

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

VP azonosító: 26188030



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 885 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Áttekintés

VP azonosító	26188030	Bérleti díj	885 EUR
Szobák	3	Iroda/rendelő	Irodafelület
Építés éve	2017	Jutalék	Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés)	Teljes terület	ca. 82 m ²
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Bioenergia	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2026	Teljes energiaigény	88.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az ingatlan

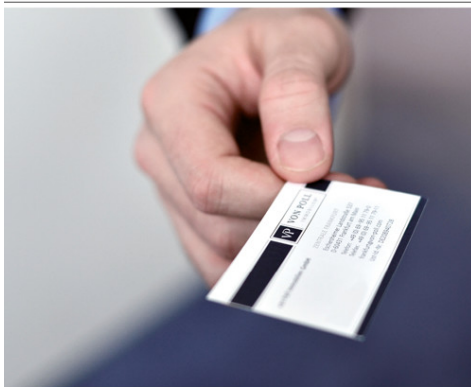


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

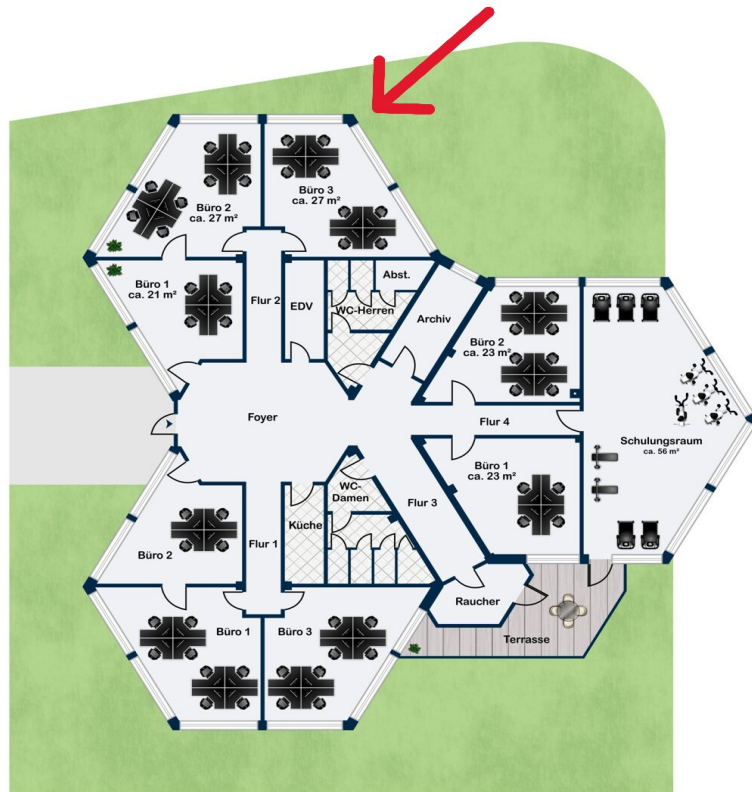
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Az elso benyomás

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. Von diesem eigenen Flur aus sind alle drei Büroräume direkt erreichbar. Zwei der Büroräume sind zusätzlich miteinander verbunden und somit intern erschlossen, was eine flexible Nutzung – beispielsweise für Teams oder kombinierte Arbeitsbereiche – ermöglicht.

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

Die hellen, hochwertig ausgestatteten Büroräume eignen sich ideal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze und bieten durch ihre durchdachte Anordnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

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.

Bevorzugt wird eine mittelfristige Vermietung mit einer Vertragslaufzeit von etwa fünf Jahren. Falls möglich, wird die Fläche gerne möbliert vermietet.

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.

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Részletes felszereltség

- 4x Stellplätze zu je 25€ monatlich
- 3 Büroräume
- Kaffeeküche
- Klimatisierung & PV-Anlage
- Auf Wunsch möbliert

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com