

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

*Codice oggetto: 26188030*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 885 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26188030</b>
Vani	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>2017</b>
Garage/Posto auto	<b>4 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>885 EUR</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Compenso di mediazione	<b>Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Spazio per uffici	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## Dati energetici

<b>Riscaldamento</b>	<b>Bioenergia</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2026	Consumo energetico	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## La proprietà



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®)



**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Una prima impressione**

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.

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Mario Roider**

---

**Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn**

**Tel.: +49 7131 – 12 32 460**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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