

Heilbronn

Lichtdurchflutete Bürofläche nahe der Innenstadt von Heilbronn

Número da propriedade: 26188011



PREÇO DO ALUGUEL: 1.330 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	26188011
Quartos	1
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.330 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Área total	ca. 86 m ²
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 86 m ²

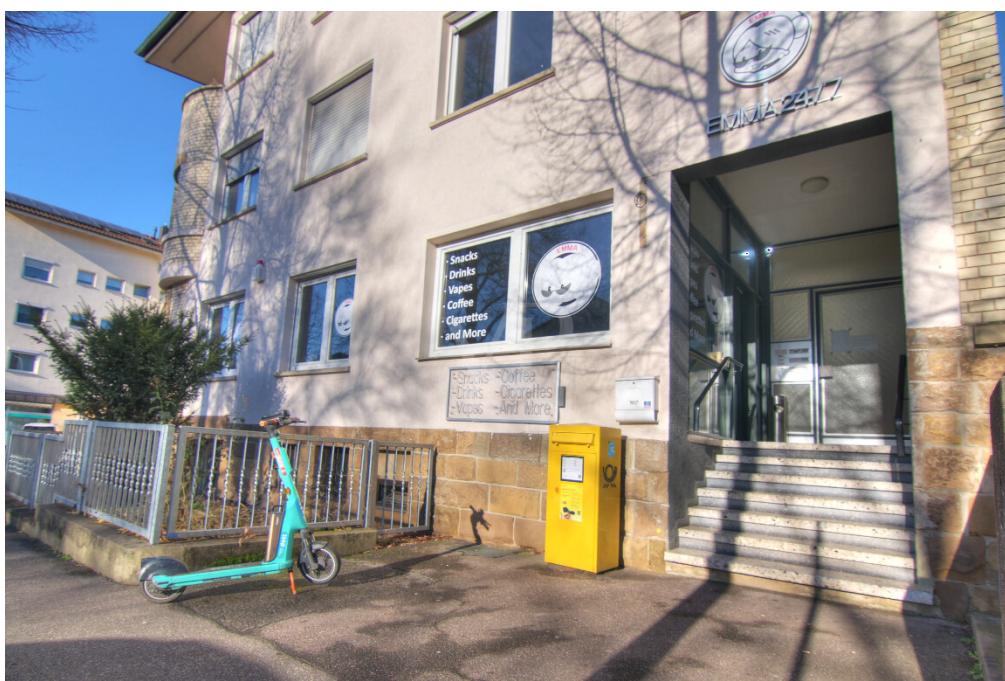
Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.02.2031	Procura final de energia	249.30 kWh/m ² a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

O imóvel



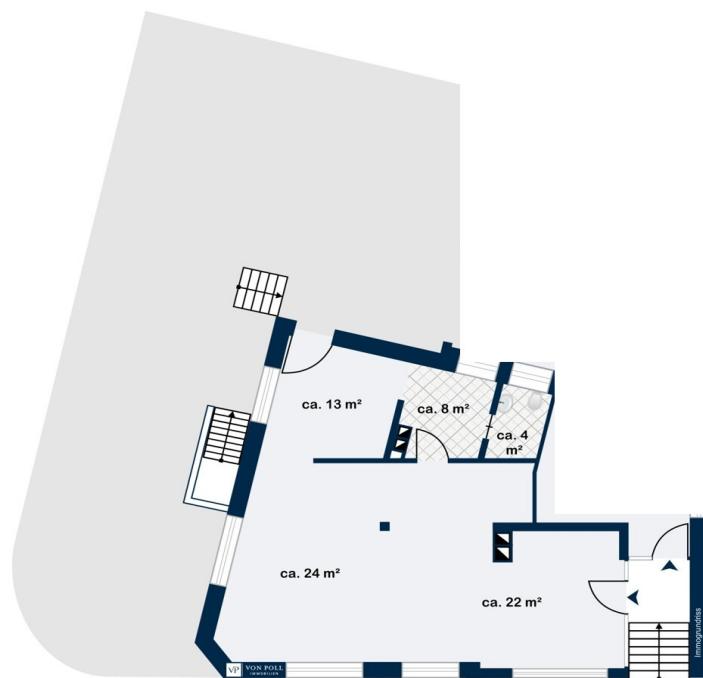
Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Uma primeira impressão

Das Ladenlokal befindet sich in attraktiver Lage in der Weinsberger Straße, zwischen der Oststraße mit dem Telekomgebäude und dem Karlstor. Das Gebäude ist als Eckhaus konzipiert und bietet dadurch eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz. Die Miete beinhaltet von die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Die zur Vermietung stehende Einheit liegt im Hochparterre eines Wohn- und Geschäftshauses und wurde zuvor über viele Jahre als Postfiliale genutzt. Die ca. 86 m² große, sehr helle Fläche ist derzeit nahezu offen gestaltet und ermöglicht somit eine flexible Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich verfügt die Einheit über einen rückwärtigen Zugang mit Anlieferungsmöglichkeit sowie ein separates WC. Zwei saubere und gut nutzbare Kellerräume mit Tageslicht und eigenem Zugang ergänzen dieses attraktive Angebot.

Zwei zusätzliche Keller- / Abstellraum können zusammen für eine monatliche Miete von 150€ inkl. Mwst. dazu gemietet werden.

Bezugsfrei sind die Gewerberäume ab Juni 2026. Eine vorzeitige Nutzung kann nach Absprache mit den aktuellen Mietern angefragt werden.

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Detalhes do equipamento

- 1.030€ Kaltmiete inkl. Mwst.
- Rückwärtiger Zugang/Anlieferung
- Stellplatz mit dabei (zum Be-/ und Entladen ca. 5 min)
- Separates WC
- ca. 86 m² Bürofläche
- Zentrale Lage
- 2x zusätzliche Keller für 150 € inkl. Mwst. anmietbar

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Tudo sobre a localização

Die Gewerbeeinheit befindet sich in bester zentraler Innenstadtlage von Heilbronn und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Bildungscampus Heilbronn ist in ca. 10 Gehminuten fußläufig erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Büro-, Dienstleistungsnutzungen.

Die Heilbronner Innenstadt liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Restaurants und Bars. Darüber hinaus befinden sich größere Einkaufszentren sowie kulturelle Einrichtungen wie das Konzert- und Kongresszentrum Harmonie, das Stadttheater und der Marktplatz in unmittelbarer Nähe – ein klarer Standortvorteil für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Stadtbuslinien sowie die S-Bahn gewährleisten eine schnelle Verbindung innerhalb Heilbronns und in die umliegenden Städte. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind schnell angebunden.

Für Pausen und Ausgleich im Arbeitsalltag laden das nahegelegene Neckarufer mit seinen Promenaden und Biergärten sowie der beliebte Pfühlpark zu kurzen Spaziergängen oder entspanntem Verweilen ein.

Die zentrale Lage verbindet Urbanität, Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 249.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 26188011 - 74076 Heilbronn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com