74080 Heilbronn / Böckingen

GEWERBE m² - Repräsentative Büroeinheit im Dachgeschoss – ideal für Selbstständige - Büro - Kanzlei



Warmmiete
850 €

Bürofläche
90 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Michael Schmidt
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	90 m²
Zimmer	3
Gesamtfläche	90 m²

Preise & Kosten

Kaution	2.250 €
Kaltmiete	650 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	850 €

Zustand

Baujahr	1939
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994
Stromwert	22.70
Wärmewert	151.40
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	30.05.2026
Endenergiebedarf	204.60
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

GEWERBE m² - Repräsentative Büroeinheit im Dachgeschoss – ideal für Selbstständige - Büro - Kanzlei

Lage-Beschreibung

Die Straße befindet sich in zentraler Lage von Heilbronn-Böckingen unmittelbar an die Möbelmeile angrenzend und ist von vielen Firmen und Gewerbetreibende gekennzeichnet.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID: YAGCZGHM

Objekt-Nr.: MSX1482

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

- elektrische Jalousien
- EDV-Verkabelung
- WC
- indirekte Beleuchtung
- Raufaser-/ Glasfasertapeten
- Laminatböden
- Empfangsmöbel
- Einbaumöbel
- 2 x Kfz-Stellplätze (hintereinander liegend, gefangen)

sonstige Angaben

Allgemeines:
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Nachweis- und Vermittlungsprovision:
Die Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Schmidt
Immobilienmakler (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büroeinheit befindet sich im Dachgeschoss eines repräsentativen Bürohauses mit lediglich drei Einheiten und überzeugt durch ihre sehr gute Erreichbarkeit.

Die Bürofläche umfasst insgesamt ca. 90 m² Nutzfläche und ist ideal für Selbstständige oder kleinere Unternehmen geeignet. Sie verfügt über drei gut geschnittene Räume, darunter ein Empfangsbereich mit bereits eingebauten Möbeln sowie zwei großzügige Büroräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Einheit ist mit verschiedenen indirekten Beleuchtungselementen sowie praktischen Einbauschränken ausgestattet, was ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld schafft. Eine kleine Einbauküche steht ebenfalls zur Verfügung und ist über das Treppenhaus zugänglich. Das eigene WC befindet sich im Treppenhaus in der unteren Etage.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei hintereinander liegende (gefangene) Außenstellplätze zur Verfügung. Ein Kellerraum ist nicht Bestandteil der Einheit.

Die Bürofläche ist ab September 2026 bezugsfrei und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine frühzeitige Planung Ihres neuen Standorts.

Mietkonditionen:
Kaltmiete: 650,00 €
Nebenkosten: 200,00 €
Kaution: 1.950,00 €

Diese Büroeinheit überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung, die vorhandene Ausstattung sowie die angenehme Größe – ideal für effizientes und konzentriertes Arbeiten.

Impressionen













