

74080 Heilbronn / Böckingen

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



Warmmiete

950 €

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 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	90 m ²

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach

Preise & Kosten

Kaution	2.250 €
Kaltmiete	750 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	200 €
Aussen-Courtage	3 Monatsmieten zzgl. 19% MwSt.
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	950 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1939
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994
Stromwert	22.70
Wärmewert	151.40
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2026-05-30
Endenergiebedarf	204.60
Primär-Energieträger	GA S

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



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

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: 750,00 € zzgl. 19 % MwSt.

Nebenkosten: 160,00 € zzgl. 19 % MwSt.

Kaution: 2.250,00 €

Provision fällig bei Mietvertragsabschluss 3 Monatsmieten zzgl. 19% MwSt.

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

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:

Bei Anmietung dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Monatsmieten zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Mietpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt

Immobilienmakler (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Impressionen



