

Exposé

Freifläche in Heilbronn

Zentrale Gewerbeeinheit in HN-Böckingen - Modernisiert nach Ihren Wünschen!



Objekt-Nr. OM-318555

Freifläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
KVLB Services GmbH

Kastellstraße 12
74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971
Etagen	1
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	350 €
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	180,00 m ²
Lager-/Prod.fläches	180,00 m ²
Garagen	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Gewerbeeinheit im zentralen Heilbronner Stadtteil Böckingen ist eine einmalige Gelegenheit für Mieter, die Wert auf eine erstklassige Lage mit hervorragender Infrastruktur legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser attraktiven Einheit. Die Einheit wurde bisher als Ladeneinheit genutzt, und eignet sich perfekt als Ladeneinheit oder als Büroflächen.

Es ist eine Komplettsanierung notwendig, die vor dem Einzug komplett von den Eigentümern veranlasst wird. Hierzu werden die Wünsche der potenziellen Mieter bei der Gestaltung der Räume berücksichtigt. Die Sanierung wird von den Eigentümern finanziell abgedeckt!

Der aktuell aufgerufene Mietpreis ist zum Istzustand. Bei vollständiger Sanierung durch die Eigentümer wird die Miete um 300 Euro angehoben.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das aus einem Haus mit jeweils neun Wohneinheiten besteht. Mit einer Fläche von rund 180 Quadratmetern bietet sie großzügigen Platz. Ein weiterer Raum mit 24 qm² befindet sich im hinteren Bereich der Gewerbeeinheit.

Zusätzlich gibt es noch eine Dusche, ein WC und ein Lagerraum in der Gewerbeeinheit.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit.

Ausstattung

Gäste-WC, Lagerraum, Dusche, weiteres Zimmer im hinteren Bereich der Einheit

Bemerkungen:

Wir freuen uns, Ihnen eine sehr gut geschnittene, moderne und geräumige Gewerbeeinheit anbieten zu können.

Weitere Informationen

- Nebenkostenpauschale 350 Euro

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

Bitte halten Sie für Kontaktanfragen oder Besichtigungen die letzten drei Einkommensnachweise (bzw. BWA's/Jahresabschlüsse), eine Selbstauskunft sowie eine Schufa-Auskunft bereit.

Angaben gemäß § 5 DDG

KVLB Invest GmbH

Allee 40

74072 Heilbronn

Tel.: 07131/6188375

Vertreten durch:

Ilja Valikov

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart

Registernummer: B 783884

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE352606183

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Bäckereien und Drogerien bequem zu Fuß erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Mehrere Buslinien und die Stadtbahn (S4) sind schnell zu erreichen und bieten eine direkte Verbindung in die Heilbronner Innenstadt sowie in umliegende Städte. Auch die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine ideale Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Für Familien und Freizeitliebende bietet Böckingen vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Wertwiesenpark lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Zudem sind Schulen, Kindergärten und Sportvereine in der näheren Umgebung vorhanden.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Vorzüge eines gewachsenen Stadtteils schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

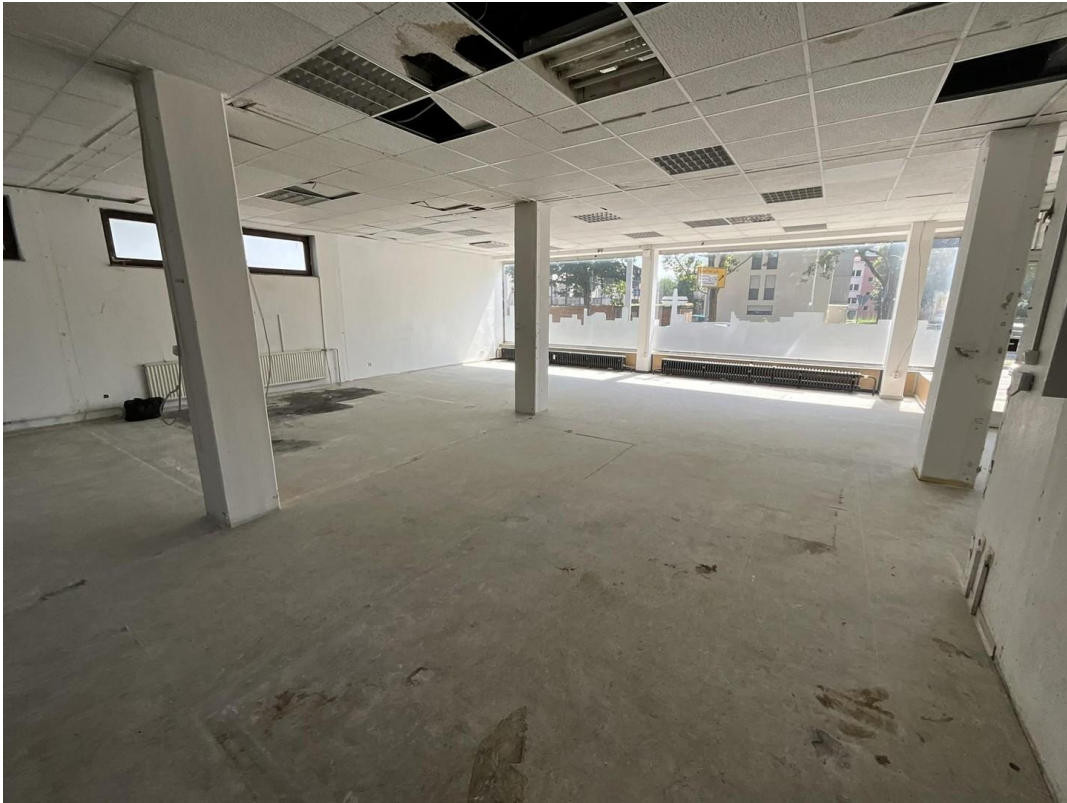
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	149,95 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	149,95 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innenansicht

Exposé - Galerie



Innenansicht



Sicht Fensterfront

Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingangstür Wohnhaus

Exposé - Galerie



Eingangstür Wohnhaus



Lagerraum

Exposé - Galerie



Lageraum



Nasszellen

Exposé - Galerie



Nasszellen



Nasszellen

Exposé - Galerie

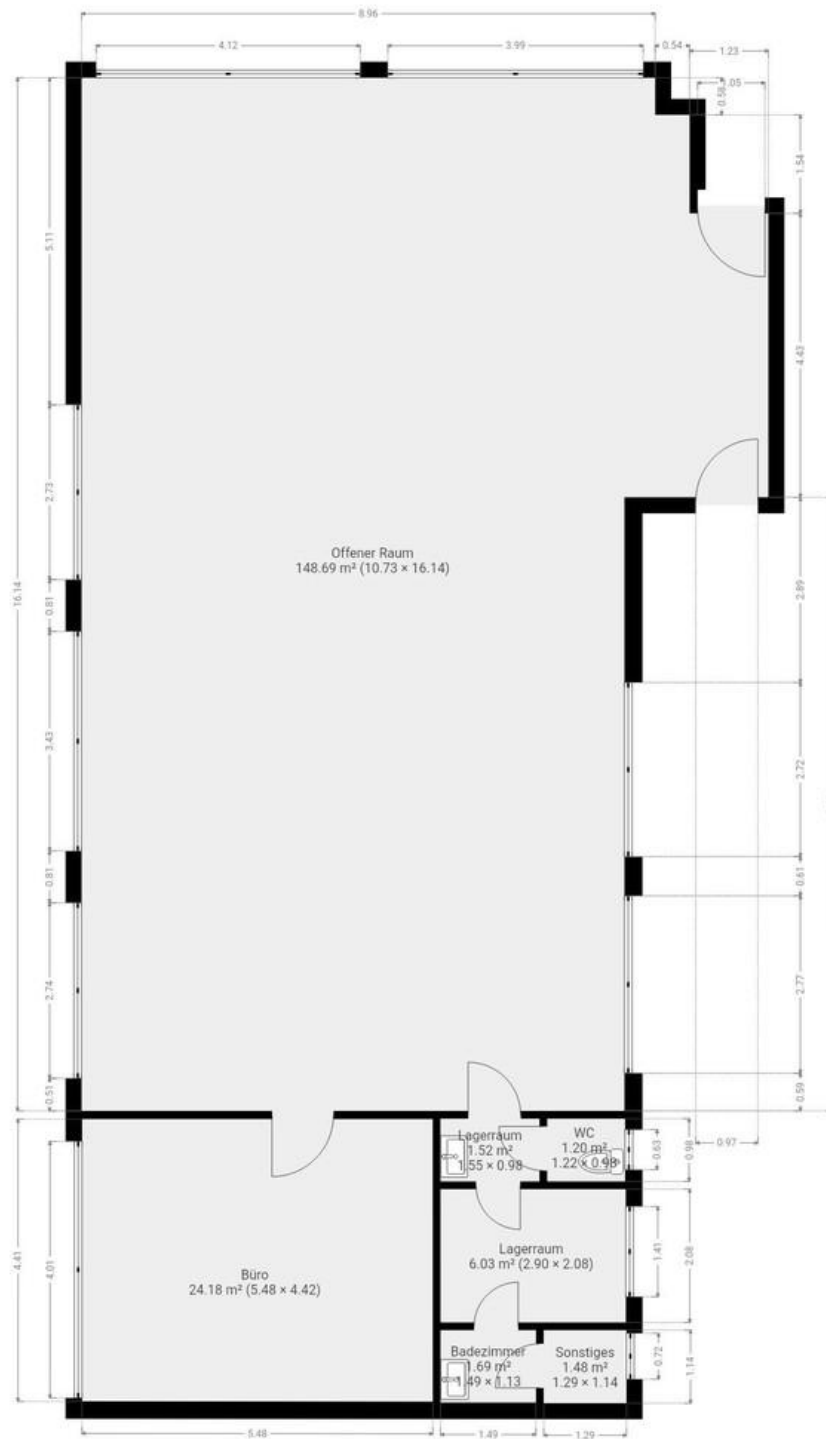


Nasszellen



Lagerraum

Exposé - Grundrisse



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGICHE GEWÄHRELEISTUNG ZUR VERFÜGBAR GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Grundriss