

Geschäftshaus in Heilbronn

RENDITEOBJEKT! MODERNER BÜROKOMPLEX IN HEILBRONN



Objekt-Nr. 2200 (1/2200)

Geschäftshaus

Verkauf: **2.490.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Heinrich
Telefon: 07131 7979880

74076 Heilbronn
Baden-Württemberg

Baujahr	1950	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	885,00 m ²	Gesamtfläche	1.385,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	19
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.11.2024	Nettomiete Ist	124.480



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Geschäftshaus in Stadtrandlage

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht dem heutigen, modernen Wohnkomfort.

Das Anwesen wurde bis 2013 etagenweise saniert, letztmalig wurden aufgrund brandschutztechnischer Auflagen weitere € 100.000 investiert. Ebenso wurden in den Büroräumlichkeiten des Penthouses alle Räume klimatisiert.

Das Haus verfügt seit 1998 über einen Vollwärmeschutz.

Wie schon erwähnt wurden die 5 Gewerbeeinheiten in regelmäßigen Abständen etagenweise saniert, bis auf das EG, das sich allerdings in einem äußerst gepflegtem Zustand präsentiert.

Die folgende Auflistung gibt Ihnen kurzen Überblick über Etagenbelegung und Mieterstruktur:

Erdgeschoß: unrenoviert, dennoch guter Allgemeinzustand, vermietet an Kampfsportschule Wahl

1. Obergeschoß: 1998 saniert, seit 20 Jahren vermietet an Tanzschule Steps

2. Obergeschoß: 2013 saniert, seit 40 Jahren vermietet an Verwaltung der Gebäudereinigung Ibarz

3. Obergeschoß: 2010 saniert, seit 15 Jahren vermietet an Verwaltung Zwickel bzw. Cutting Crew

Penthouse: neu errichtet 1997, neu vermietet seit 1/2024 an HVB Gesellschaft für Gebäude mbh & Co. KG

Zum Gesamtkomplex gehören 19 KFZ-Stellplätze sowie 1 TG-Stellplatz.

Jede Etage verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung, somit ergibt sich kein Verwaltungsaufwand für den Eigentümer.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert, ein Aufzug ist im Haus ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

****KOMPLETT VERMIETETES GEBÄUDE MIT LANGJÄHRIGER u. SOLVENTER MIETERSTRUKTUR****

Lage

Heilbronn-City, Randlage mit guter Verkehrsanbindung! Stadtbahnanschluss ca. 3 Gehminuten, Autobahnanbindung Neckarsulm, Weinsberg u. Untergruppenbach in wenigen Fahrminuten erreichbar!

Courtage

Unsere Maklercourtage beträgt 4.76% aus dem Gesamtkaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie



Hausrückseite



Hof Eingang



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Parkplätze