



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaSp-72384

Salzgrotte, Sauna, Wellness - Die perfekte Gewerbefläche - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaltmiete	1.150,00 €
Gesamtfläche	218,8 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	4,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2008
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2016
Bodenart	Fliesen, Stein
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Sauna	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.09.2030
Energiekennwert	62,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	30.09.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der vielleicht perfekte Standort für Ihr Gewerbe!

Das hier angebotene Objekt befindet sich direkt an der Hauptstraße und ist aufgrund der Top-Lage nicht zu übersehen.

Der idyllische Erholungsort Löwenstein, mit den Stadtteilen Hößlinsülz, Hirrweiler, Klinik und Reisach ist knapp 20 km von Heilbronn entfernt und hat aktuell circa 3.200 Einwohner.

Verschiedene Freizeitangebote, Vereine, Feste, Wanderwege, Natur, Wein und Kultur bietet Ihnen das Bergstädtchen ebenfalls. Unweit des schönen Ortes Löwenstein finden Sie den Breitenauer See, welcher eine Attraktion für Wassersportler und Camper bietet. Auch alle Dinge des täglichen Lebens können Sie hier ganz bequem erreichen, denn in dem Städtchen gibt es einen Bäcker mit Café, Gastronomie, eine Bank, eine Post, ein Versicherungsbüro sowie ein Friseur. Die medizinische Versorgung ist durch eine Apotheke, eine praktische Ärztin, einen Zahnarzt sowie durch die Klinik Löwenstein überdurchschnittlich gewährleistet.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der B 39 mit Anschluss an die Autobahnen A 6 / A 81 und an den Öffentlichen Nahverkehr mit den Bussen des HNV und der Stadtbahn S4 Heilbronn-Weinsberg-Öhringen ist eine gute Verkehrsinfrastruktur gegeben.

Objektbeschreibung

Wellnessmöglichkeiten ohne Grenzen!

Herr Andreas Franzke präsentiert Ihnen hier eine exklusive Möglichkeit in dem schönen Ort Löwenstein. Die Gewerbeinheit eignet sich perfekt als Massage- oder Therapiestudio.

Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich diese großzügige Gewerbeinheit mit zwei separaten Eingängen, die derzeit als hochwertiger Wellnessbereich ausgebaut ist. Auf ca. 219 m² Fläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Wellnessbereich umfasst drei Saunen, eine stilvoll gestaltete Badeoase mit dunkler Ausstattung und moderner Badewanne mit integrierter Musikfunktion sowie eine atmosphärische Salzgrotte. Zusätzlich stehen mehrere WCs, eine Kühlkammer und vier weitere Räume zur Verfügung, die sich hervorragend als Behandlungszimmer, Büros oder Ruheräume eignen.

Die Nettokaltmiete liegt bei 1.150,00 € monatlich.

Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um mehr Informationen zu erhalten!

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Treten Sie ein in eine besondere Welt der Entspannung und Möglichkeiten: Die im Untergeschoss gelegene Gewerbeeinheit dieser Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die einzigartige Atmosphäre eines privaten Wellnessbereichs. Auf circa 219 m² erstreckt sich ein Rückzugsort, der weit mehr ist als nur funktionaler Raum – er ist eine Einladung zum Wohlfühlen, Loslassen und Gestalten.

Zwei separate Außenzugänge sorgen für maximale Flexibilität in der Nutzung und ermöglicht einen diskreten sowie individuellen Zugang für Gäste, Klienten oder Mitarbeitende. Über den östlichen Eingang betritt man einen einladenden Vorraum, der bereits mit zwei WCs und einer Dusche ausgestattet ist – perfekt als hygienischer Übergangsbereich oder Empfang. Daraufhin gelangt man in einen weiteren kleinen Raum, in dem sich eine weiteres Dusche und ein Fußbad befindetet.

Folgt man dem stilvoll gestalteten Gang, eröffnet sich auf der rechten Seite eine Saunawelt mit drei separaten Saunen, die zum Abschalten und Regenerieren einladen. Die natürliche Wärme und das edle Holzambiente schaffen eine ruhige, beruhigende Atmosphäre.

Am Ende des Flurs wartet ein echtes Highlight: Eine großzügige Salzgrotte, in der sich unter sanftem orangefarbenem Licht und beruhigender indirekter Beleuchtung ein Ort der tiefen Entspannung offenbart. Diese Oase aus Salz und Licht lässt den Alltag in weite Ferne rücken und ist ideal für Atemtherapien oder meditative Anwendungen.

Direkt nebenan betreten Sie das stilvolle Wellnessbad – ein beeindruckender Raum, vollständig in Schwarz gehalten, mit einem Deckenhimmel aus funkelnden Sternenlichtern. Hier steht eine moderne Badewanne mit integrierter Musikfunktion bereit, um Körper und Geist gleichermaßen zu verwöhnen.

Gegenüber der Badeoase liegt eine Kühlkammer, welche sich ideal zur Nutzung im Rahmen von Kältetherapien oder zur Lagerung von Wellness- und Pflegeprodukten eignet.

Im Anschluss daran befindet sich ein flexibel nutzbarer Raum mit dem zweiten separaten Eingang, der als Kosmetikpraxis, Therapieraum oder Büro konzipiert ist - perfekt für den Empfang eigener Kundschaft oder als separater Praxisbereich.

Herzstück der Einheit ist der große Aufenthaltsraum, der sich durch seine offene, entspannte Atmosphäre hervorragend für Pausen, Gruppenangebote oder als Lounge eignet. Im Anschluss daran befinden sich zwei weitere Behandlungs- oder Fitnessräume, die sich ganz nach Wunsch als Massageräume, Sportflächen oder Therapieplätze nutzen lassen.

Die Ausstattung und die ruhige Lage machen diesen Bereich besonders interessant für Praxismgemeinschaften, alternative Heilmethoden, Kosmetik- oder Massagebetriebe – oder als

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

ergänzendes Angebot im Rahmen eines betreuten Wohnkonzepts.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

*Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn*

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

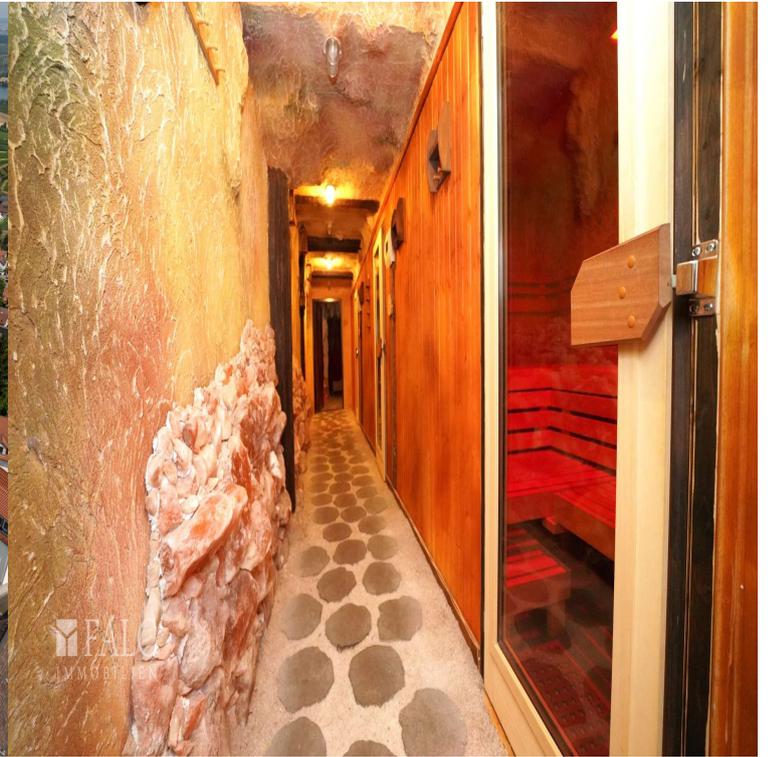
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

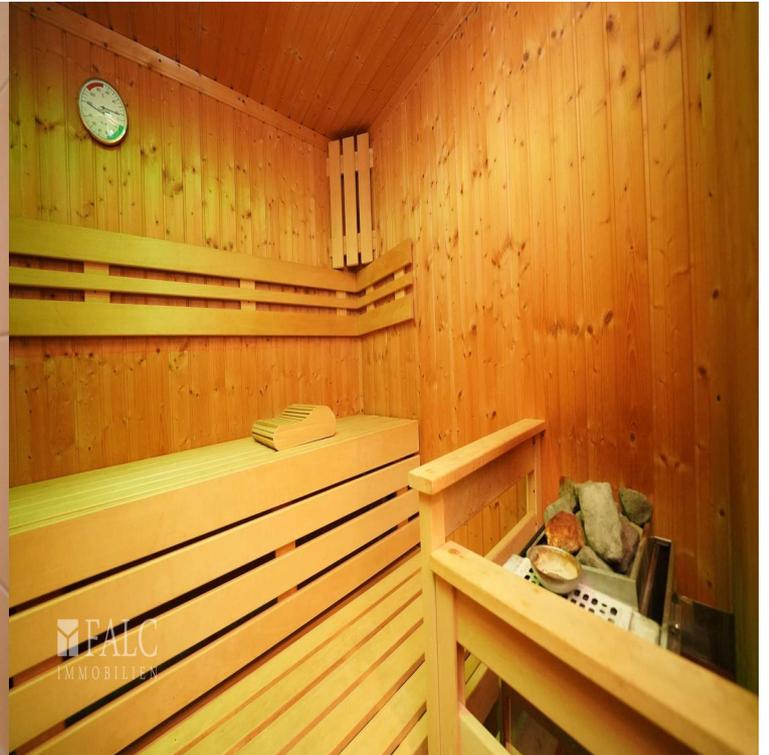
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

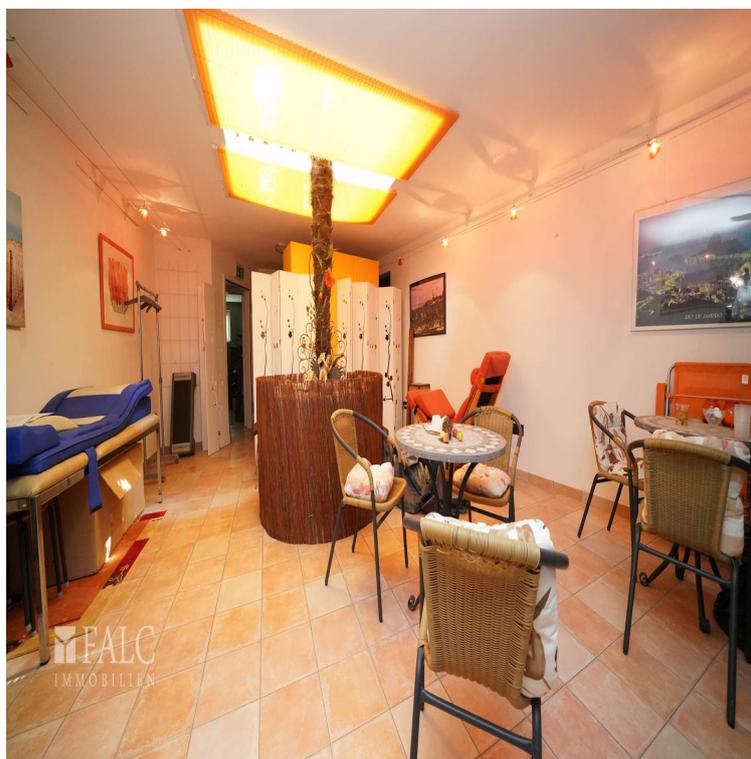
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

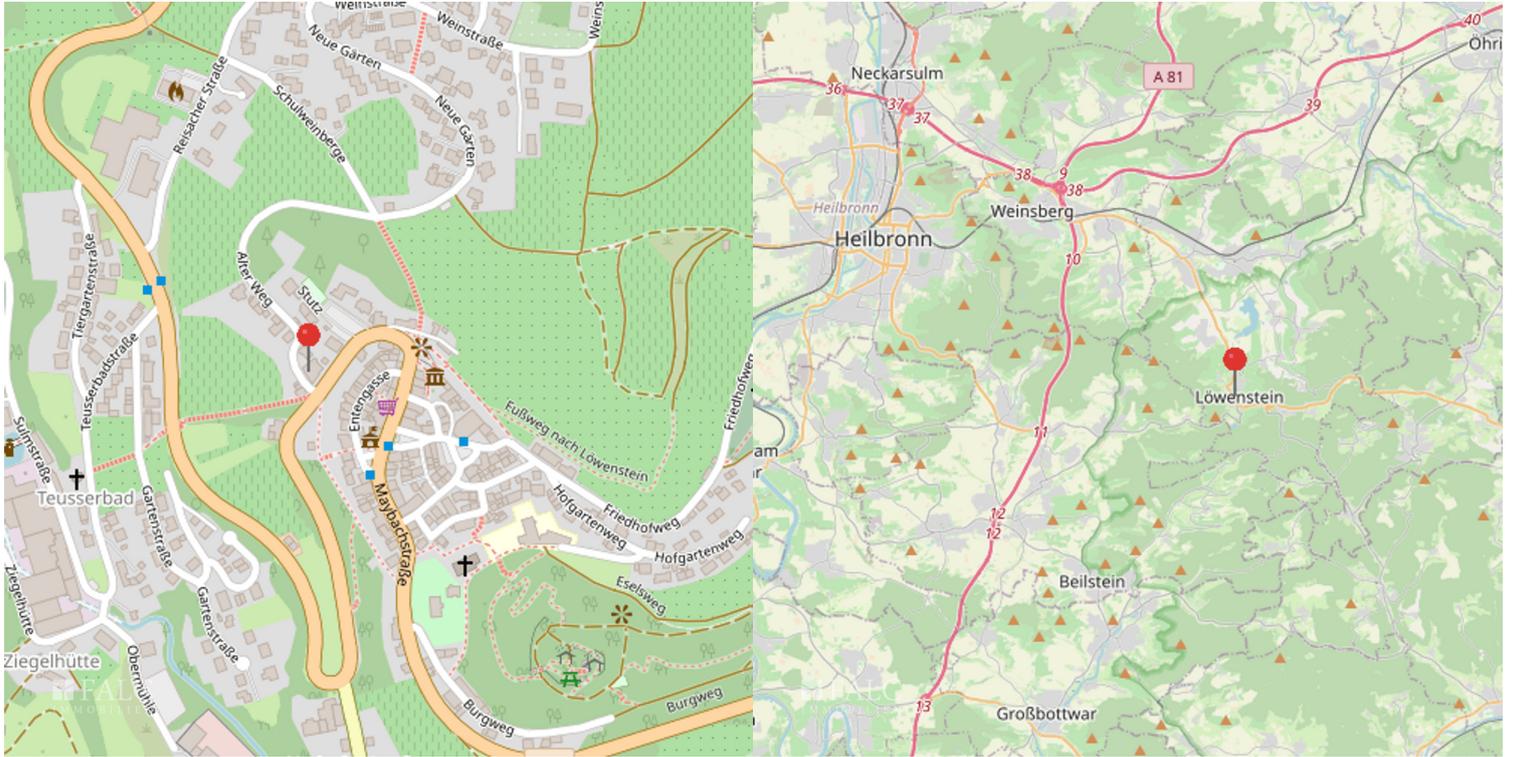
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

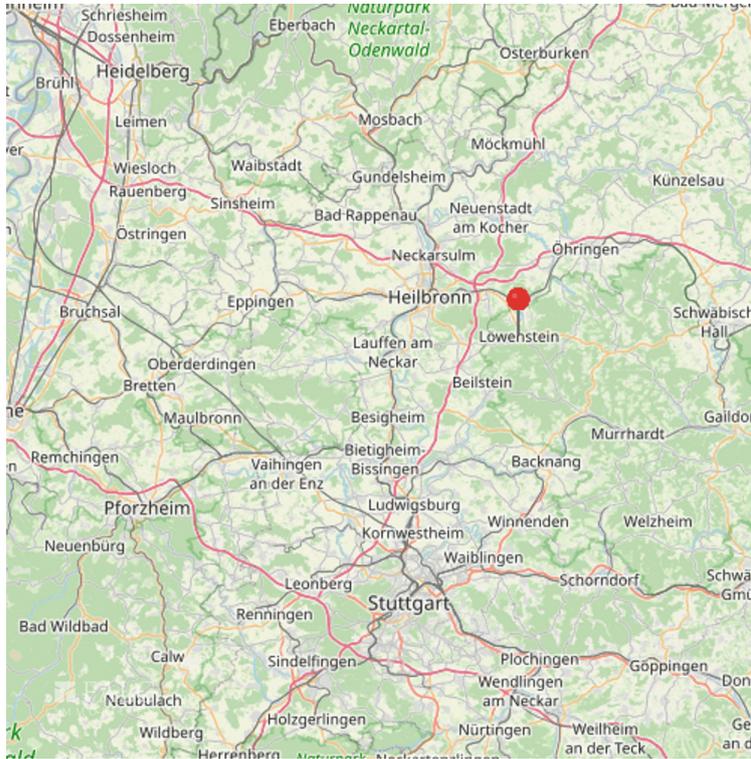
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)