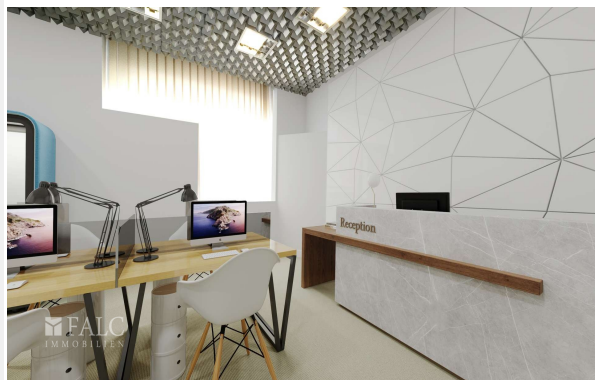




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-68847

Der vielleicht ideale Standort! FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

105.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.441,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info im
Exposé inkl. MwSt.**

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

Gesamtfläche	50,0 m²
Bürofläche	43,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1954
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Linoleum
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.09.2029
Energiekennwert	159 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.09.2019
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

**Weinstadt mit vielen Facetten.
Traditionen und viele Lebensarten sind hier zu Hause.**

Das Haus befindet sich in einer sehr zentralen Lage mitten in Heilbronn, nahe dem Hauptbahnhof. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Ärzte, Einzelhandel, Supermärkte und Restaurants und vieles mehr erreichen Sie fußläufig.

Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs. Mit über 125.000 Einwohnern ist sie die sechstgrößte Stadt des Bundeslandes. Das Stadtgebiet von Heilbronn ist in neun Stadtteile gegliedert. Heilbronn selbst ist eine Stadt am Fluss, mit dem Neckar als Lebensader. Heute entwickelt sich die Stadt im Herzen Europas zu einem gefragten Standort für innovative Unternehmen.

Heilbronn liegt verkehrstechnisch sehr günstig am Schnittpunkt der Autobahnen A81 und A6 sowie an wichtigen Bundesstraßen B 27, B 39 und B 293. Anbindung an das internationale Schienennetz über Stuttgart und Mannheim sowie die Stadtbahnverbindung Richtung Karlsruhe und Schwarzwald und Öhringen / Hohenlohe sind bestens nutzbar.

Bildung und Schulwesen werden in Heilbronn großgeschrieben. Heilbronn ist eine aufstrebende Studentenstadt: Die Hochschule Heilbronn ist eine der größten Hochschulen in Baden-Württemberg. Weitere Studienmöglichkeiten finden sich an Technischen Universität München (TUM), die am Heilbronner Bildungscampus sich mit der TUM School of Management niedergelassen hat. Die Duale Hochschule Baden-Württemberg Heilbronn ist auch auf dem neuen Gelände des Bildungscampus Heilbronn angesiedelt. Heilbronn ist eingebettet in eine Landschaft, die Natur, Kultur und Geschichte vereint: das Heilbronner Land. Es besticht durch Täler und Hügel, ausgedehnte Weinberge sowie historische Orte mit malerischen Ansichten und Bauwerken.

Eine familienfreundliche Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten, diese Lage macht alles möglich!

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

Objektbeschreibung

Der vielleicht ideale Standort!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien möchte Ihnen hier eine Gewerbefläche mitten in Heilbronn in super zentraler Lage vorstellen. Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine reine Gewerbefläche von ca. 35 m². Errichtet wurde das Haus im Jahr 1954 und seither regelmäßig gepflegt und instand gehalten. Ein Garten gehört ebenfalls zu diesem Angebot, dieser wird gemeinschaftlich genutzt.

Im Jahr 2000 wurden die Fenster sowie die Bäder des Gebäudes erneuert. Die Gasheizung wurde im Jahr 2019 neu eingebaut. Zuletzt wurde im Jahr 2023 die Fassade erneuert. Durch die hohen Decken mit ca. 3,20 m Höhe und die zahlreichen hellen Kunststofffenster herrscht in dieser Immobilie eine tolle Atmosphäre.

Ein PKW Stellplatz darf natürlich auch nicht fehlen, dieser befindet sich auf dem Hof.

Das Hausgeld stellt sich laut Abrechnung 2023 wie folgt zusammen:

Die monatlichen nicht umlagefähige Kosten: 42 €, davon gehen 17 € in die Rücklage

Die auf den Mieter umlagefähige Kosten betragen pro Monat: 12 €

Monatlich werden 71 € abgebucht.

Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 28.11.2024: 3.347,09 €. Dies entspräche einem Anteil von 322,44 € für diese Immobilie.

Das klingt interessant und könnte genau das Richtige sein? Dann zögern Sie nicht und senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage!

Ausstattung

Nutzen Sie die Chance und eröffnen Sie Ihr eigenes Geschäft!

Bei dieser Gewerbefläche können Sie Ihren Einrichtungsfantasien freien Lauf lassen. Durch die hohen Decken mit ca. 3,20 m Höhe und die zahlreichen hellen Kunststofffenster herrscht in dieser Immobilie eine tolle Atmosphäre. Das extra große und super sichtbare Schaufenster wird Ihre Sichtbarkeit steigern und mögliche Kunden können Ihr Geschäft nicht mehr verfehlen.

Diese Immobilie lässt Ihr Herz höher schlagen? - verlieren Sie keine Zeit und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume. Klicken Sie gleich auf Anbieter kontaktieren und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage. Machen Sie sich Ihren Traum endlich wahr!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. 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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

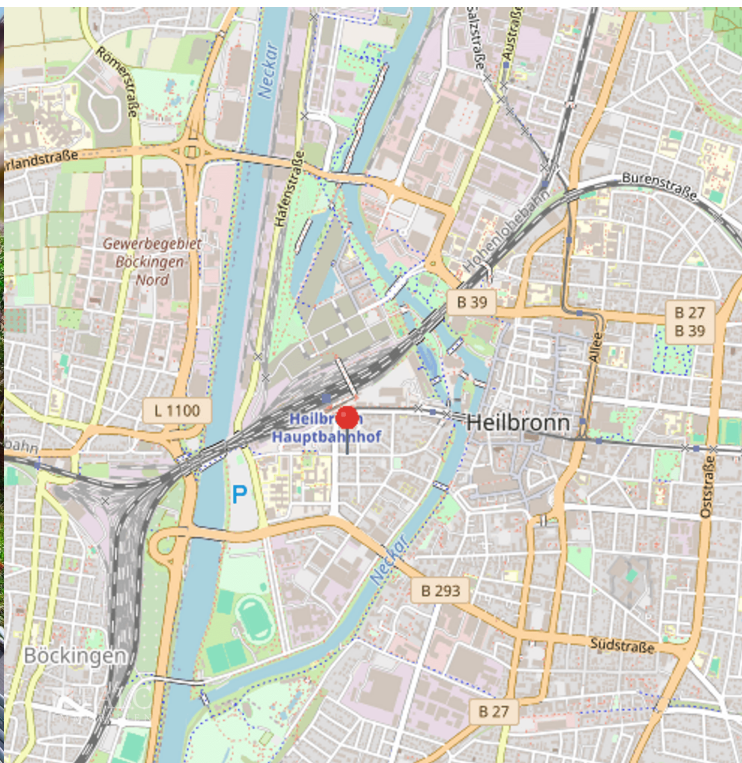
[Online ansehen](#)



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

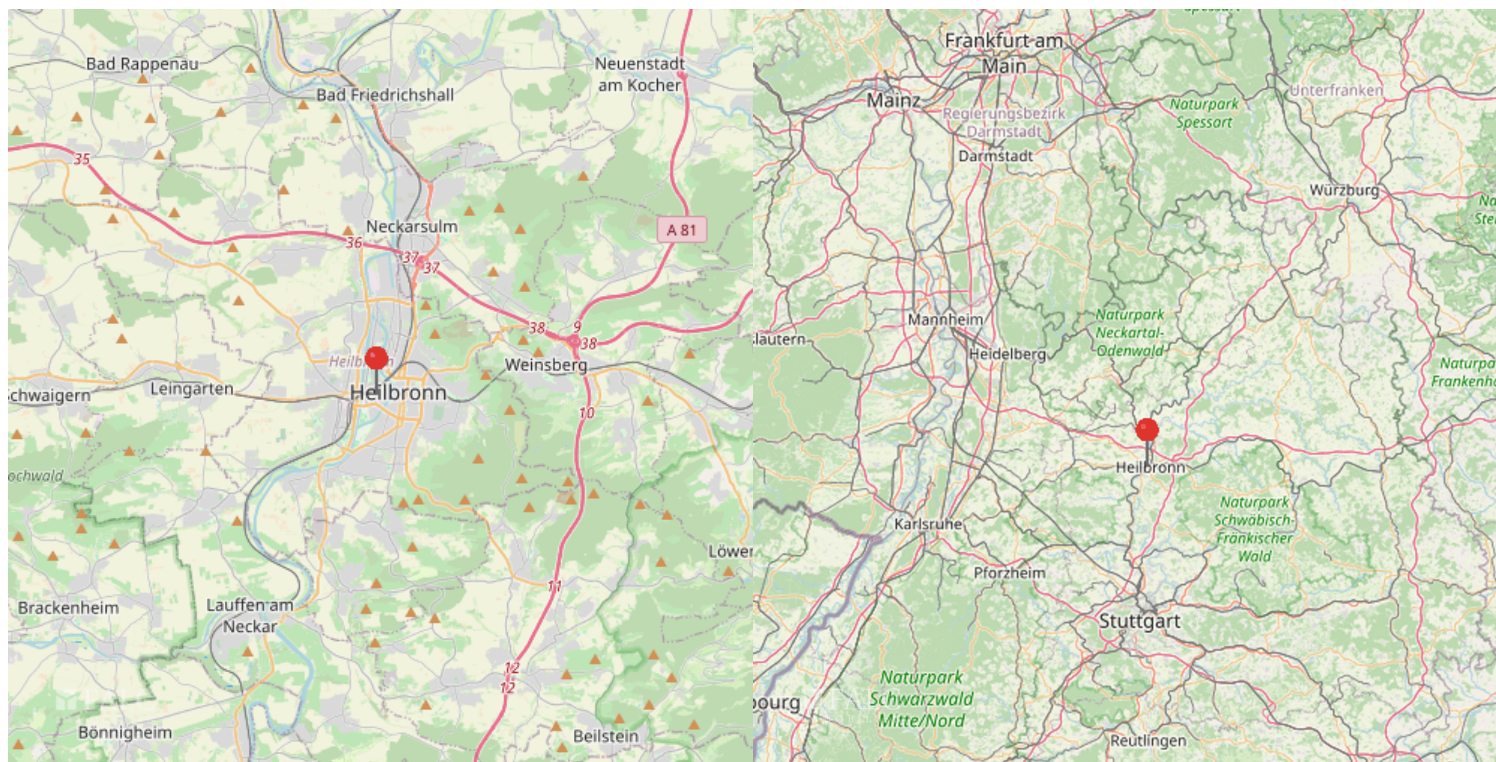
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



10,50

Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



14,75

10,50

Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)