

Exposé

Büro-/Praxisflächen im Gewerbegebiet „Fischeräcker“ in 74223 Flein/Talheim

Lage: Das Gewerbegebiet Fischeräcker befindet sich zwischen den Gemarkungen Flein/Talheim und ist durch seine verkehrsgünstige Lage sehr gut zu den Autobahnen A6 und A81 sowie zum Weinsberger Kreuz angebunden. Die Innenstadt von Heilbronn erreicht man in ca. 15 Fahrminuten, das Gewerbegebiet zwischen Heilbronn und Neckarsulm ist in ca. 20min erreichbar.

Objekt: Zur Vermietung stehen **290m²** Bürofläche im 1.Obergeschoss eines Geschäftshauses im begehrten Gewerbegebiet Fischeräcker in Flein/Talheim. Die Büroeinheit ist sowohl über eine Treppe als auch über einen Personenaufzug zu erreichen und in 4 separate Räume unterteilt. 3 der 4 Büroräume könnten dank der modularen Bauweise nach Absprache mit dem Eigentümer auch zu einem oder mehreren großen Räumen vereint werden.

Besonderheiten:

- **LED-Deckenbeleuchtung**
- **Großzügige Elektro- und Dateninstallation**
- **voll klimatisiert**
- **Raumaufteilung nach Absprache flexibel möglich**
- **Neue Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler**
- **klimatisierter Serverraum mit installiertem Serverschrank**
- **WC-Anlagen Damen/Herren**
- **Bis zu 30 Stellplätze nutzbar**
- **Personenaufzug**

Vor dem Gebäude befinden sich **2 Stellplätze**, die ausschließlich der Mietfläche zugeordnet sind. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Rückseite des Hauses. **Bis zu 30 Parkplätze** können hier zusätzlich zu einem Preis von **30,00€ pro Stellplatz** angemietet werden.

Mietpreis: 9,00€/m² zzgl. MwSt und zzgl. Nebenkosten
30,00€ zzgl. MwSt pro Stellplatz

**Bezug/
Mietbeginn:** ab sofort

Provision: n.V.

Kontakt: **Frau Beatrice Horvath**
Immobilienglück Flein
Erlachstr. 46,
74223 Flein
info@flein-immobilienglueck.de
Telefon: 01523-6277017