

# Exposé

## Werkstatt in Heilbronn

### Lager - Büro - Werkstatt - Innenstadtlage HN



Objekt-Nr. OM-400700

### Werkstatt

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
L. Lang

74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	265 €	Gesamtfläche	185,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nachmieter für Lager-, Büro- oder Werkstattfläche gesucht.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Heilbronner Innenstadt. Die Gewerbefläche wurde ursprünglich für einen Handwerksbetrieb konzipiert und verfügt daher über eine praktische Struktur und ermöglicht so eine flexible Nutzung.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> bietet das Objekt großzügige Lager- und Werkstattflächen sowie einen Büroraum und eine Sanitäranlage. Die Struktur ist dem Grundriss zu entnehmen. Abgesehen vom zentralen Treppenhaus und der Garage ist das gesamte EG Teil des Inserats.

Bei Bedarf kann zusätzlich über die Nutzung des Kellers (siehe Bild) diskutiert werden.

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 01.10.2026. Ein vorzeitiger Mieterwechsel ist voraussichtlich ab Juni möglich.

- Für Kfz-bezogene Arbeiten oder Betriebe ungeeignet -

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Heilbronner Innenstadt und ist dennoch hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Weinsberger Straße sowie die Ost-/Stuttgarter Straße und die Südstraße sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

