

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Moderne Bürofläche in Pavillon-Optik mit Klimatisierung & PV-Anlage

Property ID: 26188024



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.188 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

At a glance

Property ID	26188024
Rooms	3
Year of construction	2017
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)

Rent price	1.188 EUR
Office/Professional practice	Office space
Commission	Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes
Total Space	ca. 110 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Office space	ca. 110 m ²

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Energy Data

Energy Source	Bioenergy
Energy certificate valid until	13.06.2026

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	16062016.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property



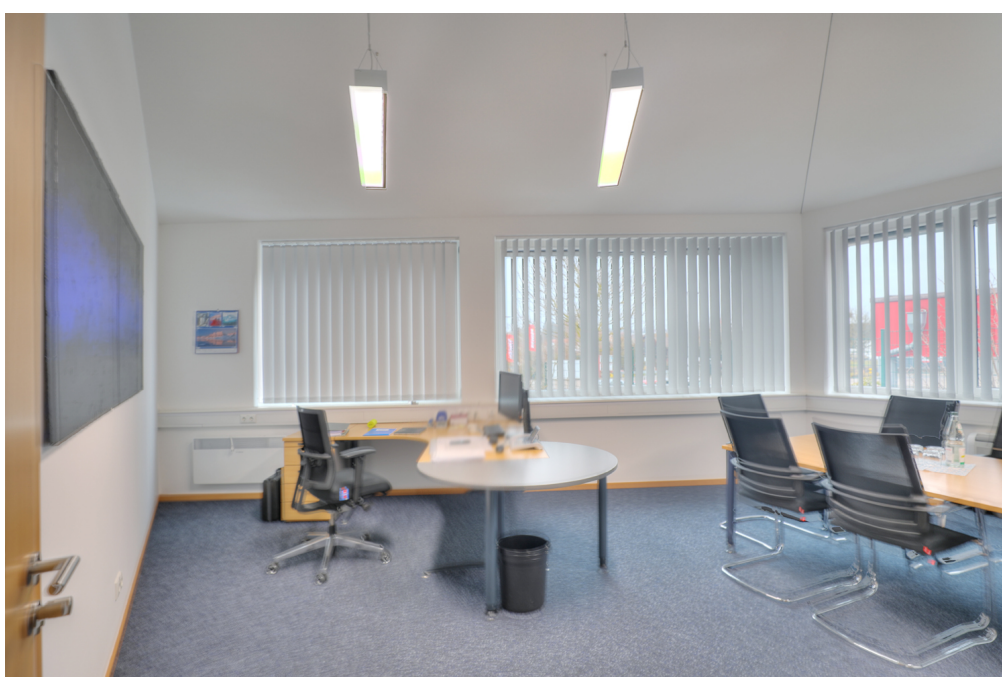
Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property



Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property



Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property



Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property





VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



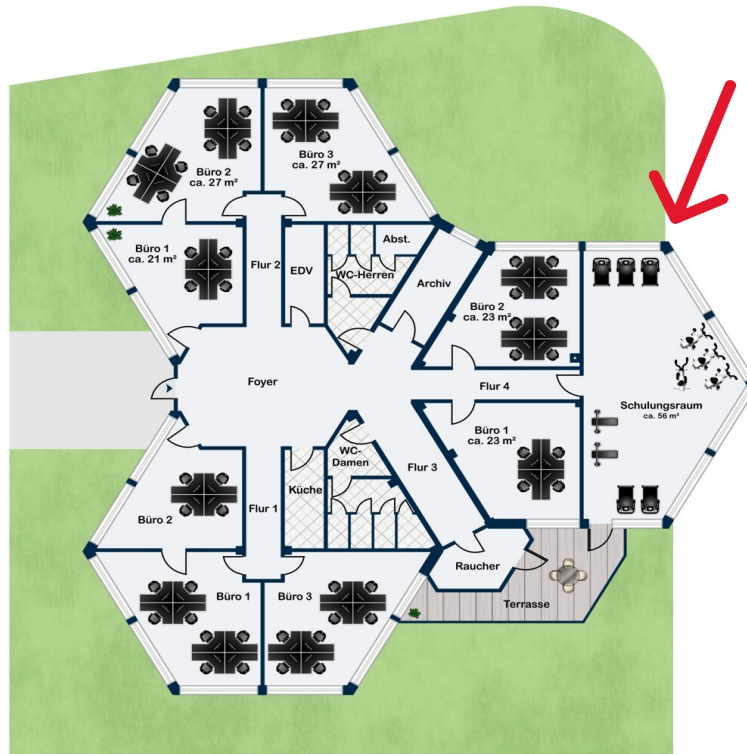
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung
(PersCert® und WertCert®)

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD™

www.von-poll.com

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

A first impression

Die Bürofläche in Pavillon-Optik überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Über den gemeinschaftlichen Flur, der alle drei Pavillons miteinander verbindet, gelangt man in den Pavillon, in dem ein eigener Flur die einzelnen Räume erschließt. Rechts und links vom Flur befinden sich die hellen, hochwertig ausgestatteten Büroräume, die sich optimal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze eignen. Am Ende des Flurs liegt ein großzügiger Raum, der derzeit als Schulungs- oder Besprechungsraum genutzt wird und sich dank seiner Flexibilität auch für kreative Projekte oder als zusätzliches Büro eignet.

Zur Vermietung steht ein weiterer Gewerbekomplex mit etwas weniger Fläche. Bei Interesse daran, können Sie gerne auf uns zukommen. Die Anzeige ist ebenfalls online.

Die Fläche ist modern klimatisiert und verfügt über eine effiziente Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage, die das Gebäude nachhaltig unterstützt. Die zentral im gemeinschaftlichen Flur gelegenen Toiletten sowie eine Kaffeeküche sind von allen drei Pavillons aus zugänglich und werden gemeinschaftlich genutzt.

Die anfallenden Reinigungskosten werden anteilig auf die drei Gewerbeeinheiten umgelegt.

Bevorzugt wird eine mittelfristige Vermietung mit einer Vertragslaufzeit von etwa fünf Jahren. Auf Wunsch kann die Bürofläche zudem möbliert vermietet werden.

Ergänzend können vier Stellplätze zu je 25 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Die Kombination aus heller, offener Raumgestaltung, moderner Infrastruktur und flexibler Nutzung macht diese Bürofläche besonders attraktiv und lässt sich individuell auf die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Details of amenities

- 4x Stellplätze je 25€ monatlich
- Kaffeeküche
- Klimatisierung & PV-Anlage
- auf Wunsch möbliert

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

All about the location

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Stadtteil Fürfeld der Großen Kreisstadt Bad Rappenau im wirtschaftsstarken Landkreis Heilbronn. Der Standort verbindet eine ruhige, gewachsene Umgebung mit einer hervorragenden regionalen und überregionalen Anbindung.

Fürfeld liegt verkehrsgünstig zwischen Heilbronn und Sinsheim und profitiert insbesondere von der Nähe zur Bundesautobahn Bundesautobahn 6 (Mannheim–Heilbronn), die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dadurch sind sowohl die Metropolregion Rhein-Neckar als auch der Großraum Stuttgart schnell angebunden. Zusätzlich gewährleisten gut ausgebaute Bundes- und Landstraßen eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in Richtung Bad Rappenau, Heilbronn und die umliegenden Gemeinden gesichert. Über den Bahnhof Bad Rappenau besteht Anschluss an das regionale Schienennetz mit direkter Verbindung nach Heilbronn und Sinsheim.

Der Standort überzeugt zudem durch eine solide Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomiebetriebe, Dienstleister sowie medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld. Weitere umfassende Versorgungs- und Dienstleistungsangebote stehen im nahegelegenen Stadtzentrum von Bad Rappenau zur Verfügung.

Die wirtschaftliche Struktur der Region ist geprägt von einem gesunden Mix aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern. Dies schafft ein stabiles unternehmerisches Umfeld und attraktive Synergiepotenziale.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, wirtschaftsstarker Umgebung und angenehmem Arbeitsumfeld – optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Property ID: 26188024 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com