

Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

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

*Número da propriedade: 26188030*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 885 EUR • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26188030                                                   |
| Quartos                | 3                                                          |
| Ano de construção      | 2017                                                       |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 25 EUR (Arrendar) |

|                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel                  | 885 EUR                                                                           |
| Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                        |
| Comissão para arrendatários       | Vermieterprovision beträgt 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) des vermieteten Objektes |
| Área total                        | ca. 82 m <sup>2</sup>                                                             |
| Tipo de construção                | Sólido                                                                            |
| Espaço de escritório              | ca. 82 m <sup>2</sup>                                                             |

Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Bioenergia | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 13.06.2026 | Procura final de energia                                 | 88.00 kWh/m²a            |
|                                   |            | Classificação energética                                 | C                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2016                     |

Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau

## O imóvel



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](http://www.von-poll.com/heilbronn)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



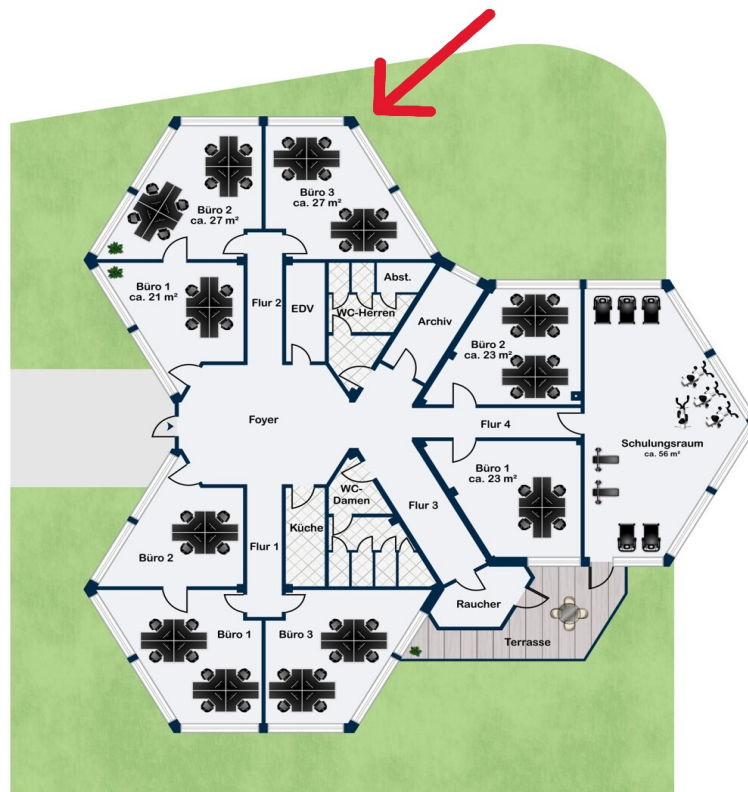
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich  
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung  
(PersCert® und WertCert®)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD™

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## Plantas dos pisos



**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## Uma primeira impressão

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. Von diesem eigenen Flur aus sind alle drei Büroräume direkt erreichbar. Zwei der Büroräume sind zusätzlich miteinander verbunden und somit intern erschlossen, was eine flexible Nutzung – beispielsweise für Teams oder kombinierte Arbeitsbereiche – ermöglicht.

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

Die hellen, hochwertig ausgestatteten Büroräume eignen sich ideal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze und bieten durch ihre durchdachte Anordnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

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.

Bevorzugt wird eine mittelfristige Vermietung mit einer Vertragslaufzeit von etwa fünf Jahren. Falls möglich, wird die Fläche gerne möbliert vermietet.

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.

**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Detalhes do equipamento**

- 4x Stellplätze zu je 25€ monatlich
- 3 Büroräume
- Kaffeeküche
- Klimatisierung & PV-Anlage
- Auf Wunsch möbliert

**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26188030 - 74906 Bad Rappenau / Fürfeld - Bad Rappenau**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Mario Roider**

---

**Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn**

**Tel.: +49 7131 – 12 32 460**

**E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**