

<b>OBJEKT</b>	<b>Hier hat Ihr Gewerbe Zukunft!</b>
<b>LAGE</b>	Heilbronn – Frankenbach
<b>BAUJAHR</b>	1990 Renovierungen 2019
<b>AUFTEILUNG</b>	<b>EG</b> ca. 584 m <sup>2</sup> Ladenfläche – ca. 187 m <sup>2</sup> Nebenräume (WCs, Küche) ca. 100 m <sup>2</sup> Lagerflächen und Mitarbeiterräume, Sanitär <b>UG</b> ca. 71 m <sup>2</sup> Lager, Abstelle, Tiefgaragenplätze, Anlieferung
<b>KAUFPREIS</b>	490.000,- Euro
<b>AUSSTATTUNG</b>	Vinylböden, Fliesen, Leichtbauwände, Kunststofffenster, Teeküche, Sanitär in Weiß. Personalräume, Aufzug
<b>HEIZUNG</b>	Gas-Zentral ENERGIEVERBRAUCH: 122 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	Zentrale Ortslage von Frankenbach, einfache Anlieferung auch von großem Warengut. Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoß, durch die Topographie des Grundstückes, sind die Parkplätze von der Hinterseite des Hauses erschlossen.
<b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b>	Vor wenigen Jahren wurden die Innenräume umfangreich renoviert, eine Fensterfront eingebaut, und die Pläne neu aufgestellt. Die Räume können flexibel gestaltet werden. Ebenso ist genügend Lagerfläche vorhanden. Der Wärmeerzeuger wurde 2012 erneuert. 16 Parkplätze verteilt auf die TG und im hinteren Hof runden das Angebot ab.
<b>HINWEIS</b>	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.
<b>BESICHTIGUNG</b>	Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947  Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.
<b>HONORAR</b>	Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).
<b>HINWEIS</b>	Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.