Mannheim / Innenstadt

Moderne & vielseitig nutzbare Gewerbefläche / Ladenlokal in C1 Innenstadtlage Mannheim

Objektnummer: VQ922_1

MIETPREIS: 3.060 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	VQ922_1
Zimmer	1
Baujahr	2000

Mietpreis	3.060 EUR
Nebenkosten	587 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 255 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 255 m²
Gewerbefläche	ca. 255 m²
Vermietbare Fläche	ca. 255 m²

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	03.09.2029

Energieausweis	VERBRAUCH
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Die Immobilie

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

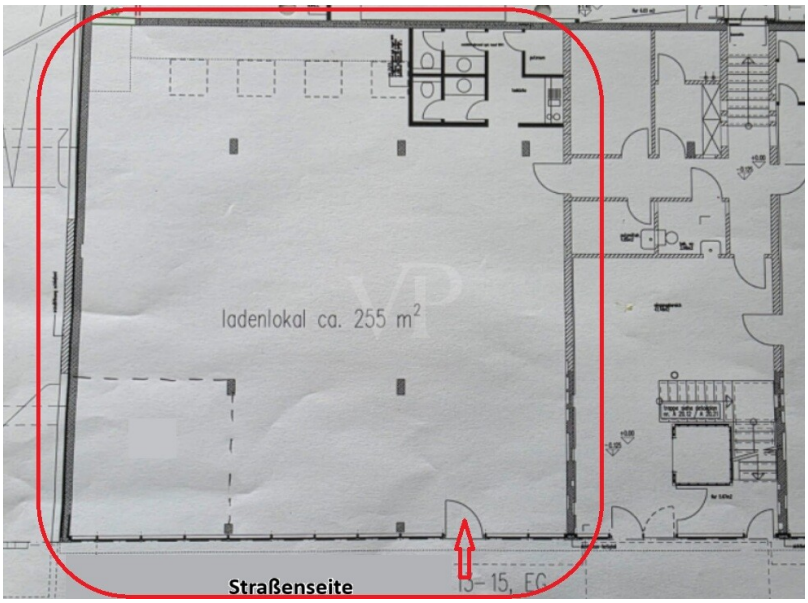
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Ein erster Eindruck

Gewerbeeinheit / Ladenlokal C1, Mannheim (Erdgeschoss)

Zur Vermietung steht eine großzügige, ebenerdige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss einer modernen & gepflegten Büro- Immobilie in zentraler Mannheimer Innenstadtlage.
Die Fläche ist offen geschnitten und eignet sich daher für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten – von Showroom, Studio, Ausstellungsfläche, Schulungs-/Seminarfläche, Praxis-/Therapieflächen, Verkaufsfläche bis hin zu kombinierten Vertriebs- und Serviceflächen.

Die Einheit verfügt über eine breite Fenster-/Glasfront zur Vorderseite, wodurch viel Tageslicht in die Fläche gelangt und eine sehr gute Sichtbarkeit für Kunden, Besucher oder Mitarbeiter gegeben ist. Der Zugang erfolgt barrierearm direkt vom Erdgeschoss aus – ideal für Publikumsverkehr.

Die Lage zählt zu den gefragten Innenstadtlagen Mannheims: kurze Wege in die Fußgängerzone, sehr gute ÖPNV-Anbindung, schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sowie gute Anbindung mit dem Auto, Fahrrad oder zu Fuß.
Im Vergleich zu anderen Innenstadtangeboten punktet diese Fläche vor allem durch ihre Größe in einem Stück, die flexible Teilbarkeit/Zonierung im Inneren und die neutrale, moderne Architektur – damit ist diese Einheit auch für Mieter interessant, die sonst eher auf Randlagen oder Gewerbegebiete ausweichen müssten.

****Parken****
Optional können direkt zum Haus gehörende Stellplätze/Parkplätze angemietet werden – ein echtes Plus für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten in dieser Lage.

****Lage****
C1 liegt im Herzen Mannheims – damit profitieren Sie von der gewachsenen Infrastruktur, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Innenstadt. Gastronomie, Einkaufen, Hotels, Dienstleister – alles fußläufig. Genau das, was viele Mieter bei Vergleichsangeboten im Umland oder in Hinterhofsituationen vermissen.

Ab sofort bezugsfrei!

Das endgültige Ausbau-/Raumkonzept wird mit dem Vermieter abgestimmt, damit die Fläche exakt zum gewünschten Nutzungsvorhaben passt.

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Ausstattung und Details

Ausstattung / Highlights
Ab sofort bezugsfrei!
* Erdgeschoss / barrierearmer Zugang
* große Fensterfront, ideal für Präsentation / Branding
* heller, moderner Innenraum (variabel möblierbar)
* offene Grundfläche, gut für Showroom, Büro-Landschaft, Schulungen
* separate Nebenflächen / Sozialbereich im Haus vorhanden
* repräsentatives Umfeld
Nutzungsmöglichkeiten (u. a.):
* Büro / Beratungsfläche / Agentur
* Showroom / Ausstellung (Innenausbau, Möbel, Design, Sport, Fashion B2B)
* Trainings-, Coaching- oder Eventfläche im kleinen Rahmen
* Praxis-/Therapie- oder Dienstleistungsfläche (nicht störend)
* Stadt-nahe Projekt- oder Pop-up-Fläche
Parken
Optional können direkt nebenan Stellplätze/Parkplätze angemietet werden – ein echtes Plus für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten in dieser Lage.

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Alles zum Standort

Das Objekt liegt direkt im Herzen Mannheims und bietet somit die perfekte Lage für jeden, der unmittelbar im Zentrum und somit zielgerichtet am Tagesgeschäft Teil haben möchte. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Büro- und Geschäftsniederlassungen.

Anbindung an die wichtigsten europäischen Verkehrswege und eine kostengünstige Verknüpfung aller bedeutenden Verkehrsträger kennzeichnen die Infrastruktur der Stadt aus.

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com