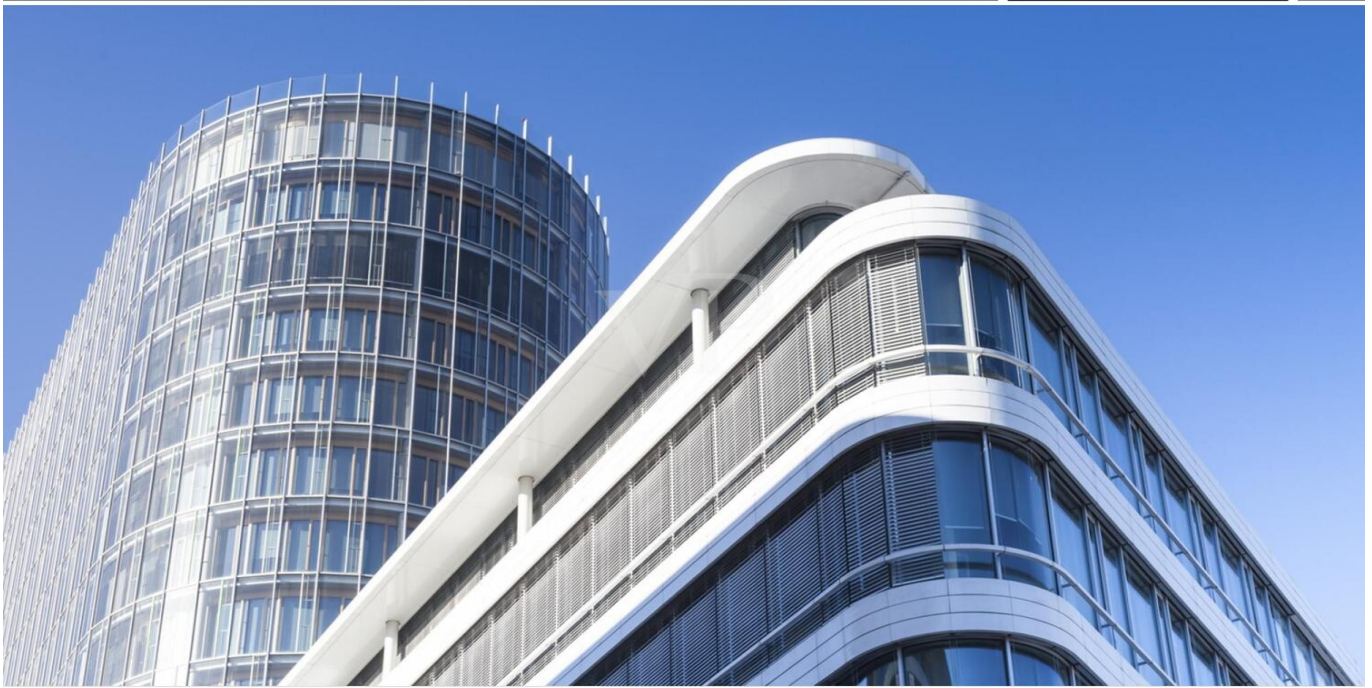


Mannheim

Moderne & vielseitig nutzbare Büro- /Dienstleistungsfläche in C1 Innenstadtlage Mannheim

Objektnummer: VQ922_5



www.von-poll.com

MIETPREIS: 12.540 EUR • ZIMMER: 30

Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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

Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	VQ922_5	Mietpreis	12.540 EUR
Zimmer	30	Nebenkosten	3.511 EUR
Baujahr	2000	Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 1.254 m ²
		Modernisierung / Sanierung	2023
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 1254 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 1254 m ²

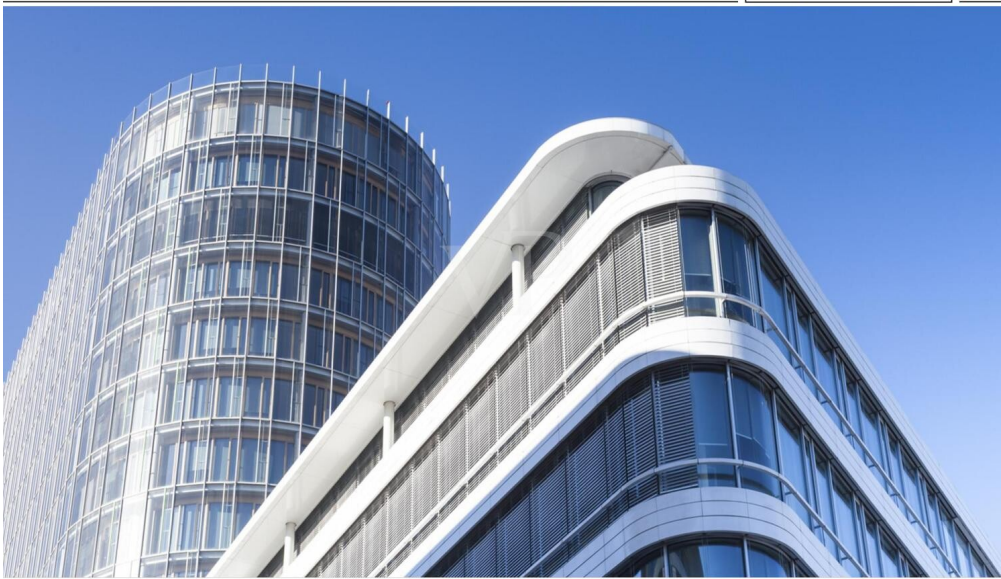
Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	03.09.2029	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



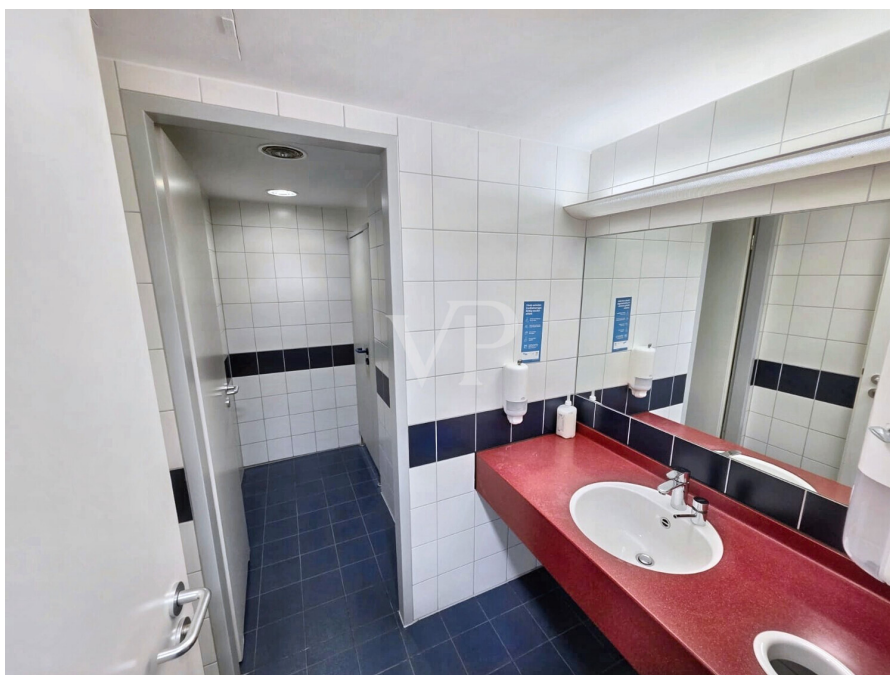
Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



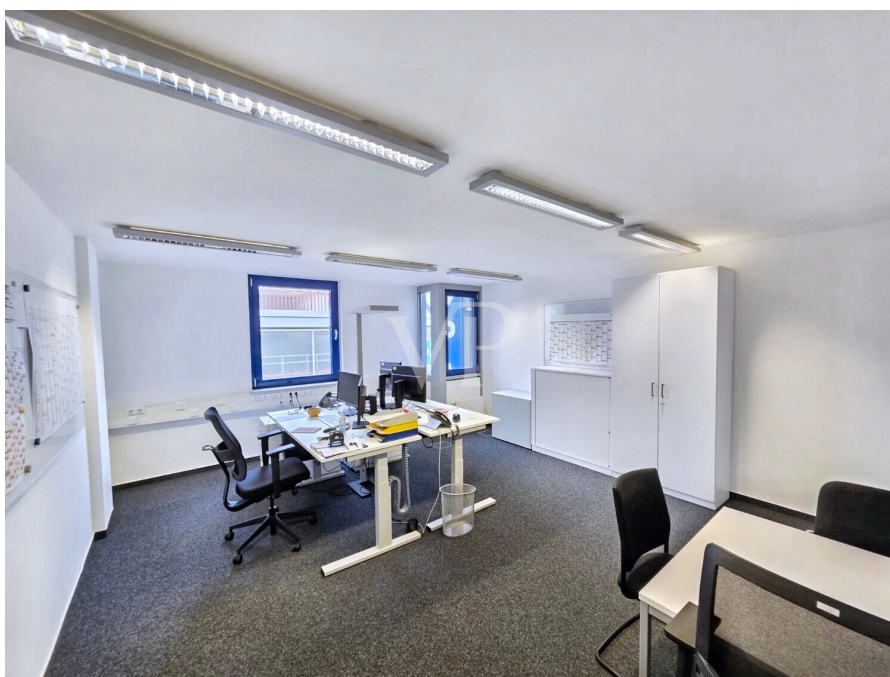
Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



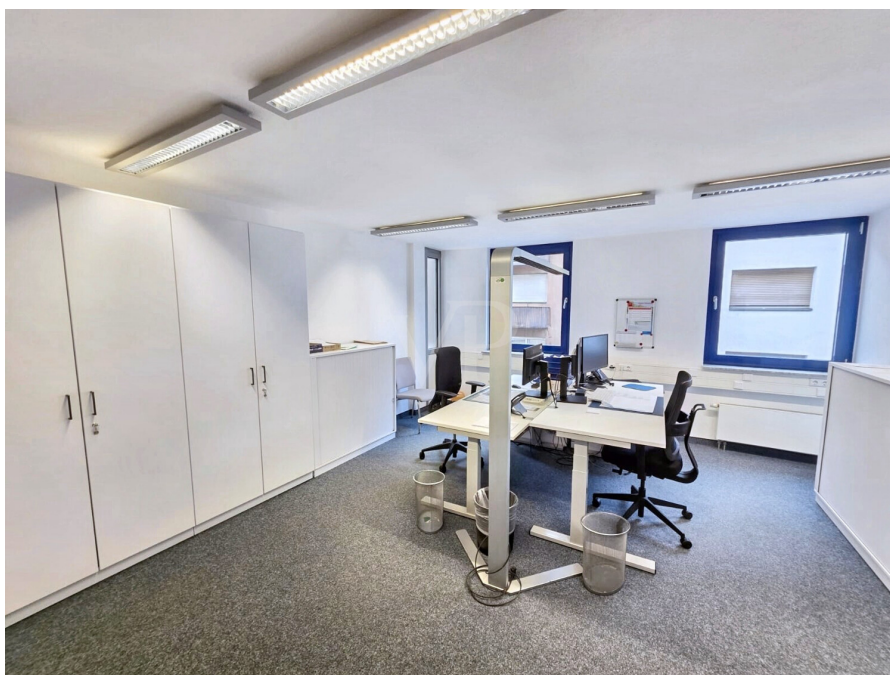
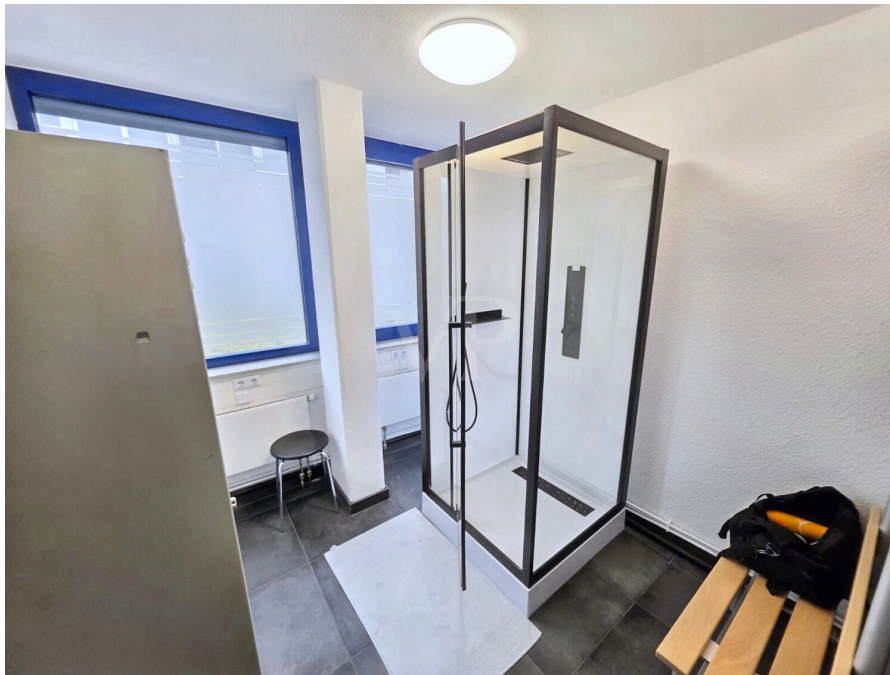
Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



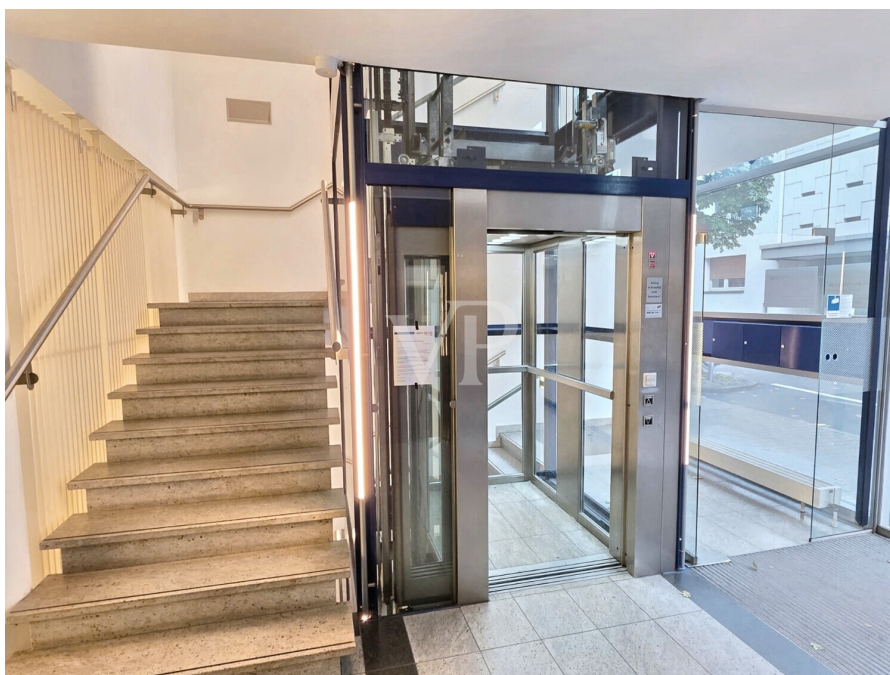
Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



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_5 - 68159 Mannheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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_5 - 68159 Mannheim

Grundrisse

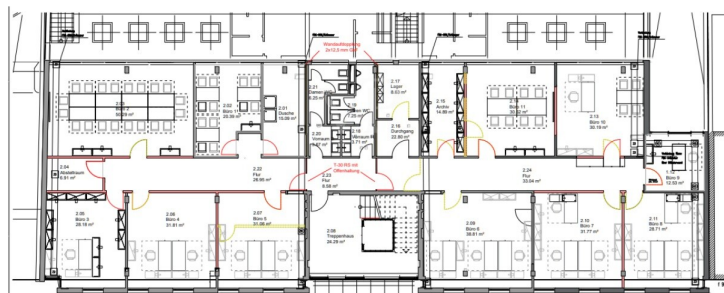
1. OG

 **MPB MANNHEIM**²
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

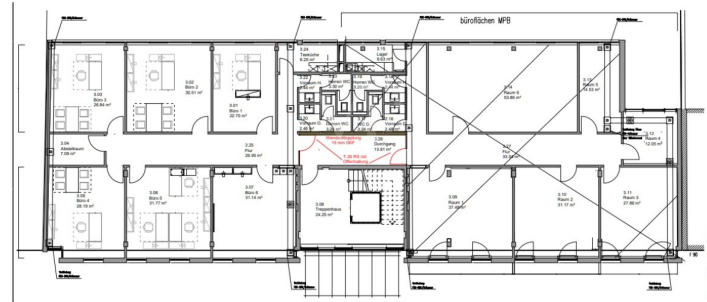


2. OG

 **MPB MANNHEIM**²
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH



3.OG

MPB MANNHEIM²
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

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_5 - 68159 Mannheim

Ein erster Eindruck

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 1. OG - 3. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche 1. OG - 3. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in den Mannheimer Quadraten (C1).

Die Fläche ist bequem per Aufzug oder Treppenhaus erreichbar und damit auch für mandanten-, kunden-, mitarbeiter oder publikumsorientierte Nutzungen sehr gut geeignet. Die Einheit wird zum 01.01.2026 bezugsfrei.

Die Grundstruktur erlaubt sowohl eine klassische Büroaufteilung (Einzel-/Teambüros) als auch offene Arbeitszonen. Durch die zentrale Innenstadtlage eignet sich die Fläche nicht nur für Beratung, Vertrieb, Agenturen oder Verwaltung, sondern auch für Co-Working-, Praxis-/Therapie- oder Schulungs-/Seminar-Konzepte – jeweils nach Abstimmung.

****Parken****

Garagenstellplätze werden vom Vermieter zur Anmietung zur Verfügung gestellt – ein deutlicher Vorteil gegenüber vielen Innenstadtfächen.

****Lage****

C1: hervorragende Mannheimer Stadtlage: kurze Wege zu Planken, Rathaus, Gastronomie, Banken und ÖPNV. Ideal für Unternehmen, die Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein gutes Umfeld für Mitarbeiter schätzen.

Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Ausstattung und Details

****Highlights****

- * Alle Einheiten 1. OG., 2. OG., 3. OG. sind miteinander über den Aufzug & das Treppenhaus verbunden.
- * 1. OG - 3. Obergeschoss, barrierearm per Aufzug
- * moderne, helle Bürofläche
- * flexible Raumaufteilung möglich
- * zentrale Innenstadtlage in den Quadraten
- * kurzfristig planbar: bezugsfrei ab 01.01.2026
- * sehr gute ÖPNV-Anbindung, alles fußläufig
- * modernisiert 2023
- * Datendose (Anschlüsse Laptop, Rechner, Bildschirme)
- * Küche
- * Klimatisiert
- * Teppichboden

****Nutzungsmöglichkeiten ****

- * klassisches Büro / Kanzlei / Verwaltung
- * Agentur, Marketing, Consulting
- * Praxisnahe Dienstleister (Coaching, Schulung, IT-Support)
- * kleinere Shared-Office-/Desk-Lösungen
- * Projektbüro / Außenstelle / Start-up-Fläche
- * vieles mehr

Ab 01.01.2026 bezugsfrei!

****Parken****

Direkt nebenan werden vom Vermieter Tiefgaragenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung gestellt – ein deutlicher Vorteil gegenüber vielen Innenstadtfächen.

Objektnummer: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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_5 - 68159 Mannheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 59.70 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 54.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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_5 - 68159 Mannheim

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