

**Mannheim**

# **VON POLL IMMOBILIEN: Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in Top Lage!**

**Objektnummer: 26010003**



**KAUFPREIS: 1.500.000 EUR**

**Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim**

## **Auf einen Blick**

|                     |                 |                           |  |
|---------------------|-----------------|---------------------------|--|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26010003</b> | <b>Kaufpreis</b>          | <b>1.500.000 EUR</b>   |
|                     |                 | <b>Provision</b>          | <b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
|                     |                 | <b>Gesamtfläche</b>       | <b>ca. 2.572 m<sup>2</sup></b>   |
|                     |                 | <b>Gewerbefläche</b>      | <b>ca. 1441 m<sup>2</sup></b>  |
|                     |                 | <b>Vermietbare Fläche</b> | <b>ca. 1441 m<sup>2</sup></b>  |
|                     |                 | <b>Bürofläche</b>         | <b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>   |

Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

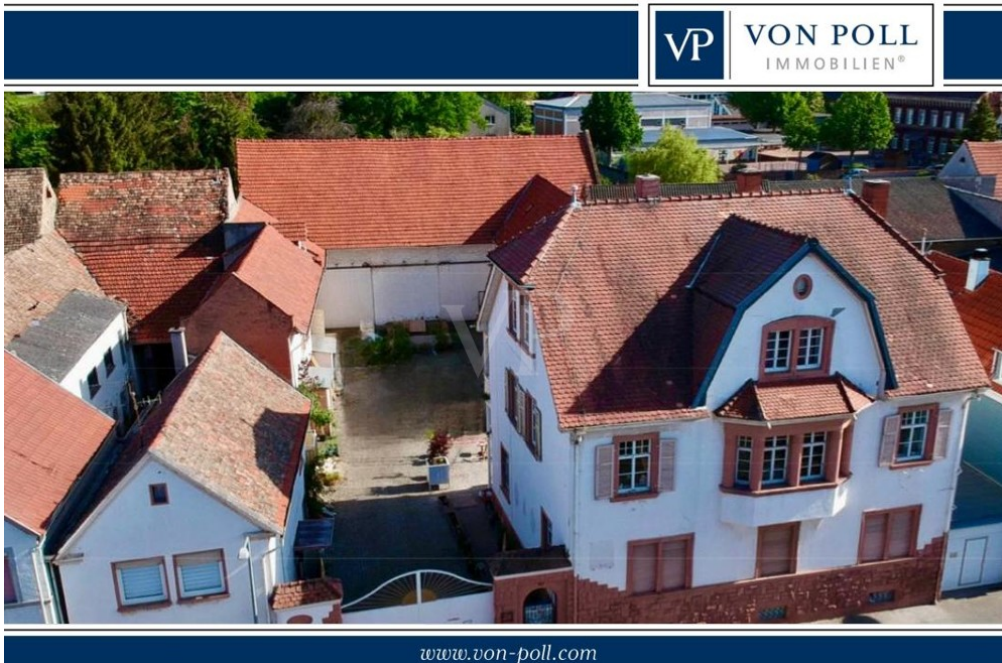
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim**

## Ein erster Eindruck

Diese praktische Gewerbehalle bzw. Industriemobilie mit Büro-, Produktions- und großzügigen Lagerflächen befindet sich in beehrter Gewerbelage in Mannheim.

Die Halle verfügt über ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet unter anderem umfangreiche Lagerkapazitäten sowie eine vorhandene Produktionsinfrastruktur. Das direkt mit der Halle verbundene zweigeschossige Bürogebäude umfasst weitere ca. 170 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Verwaltung, Vertrieb oder andere gewerbliche Nutzungen.

Insgesamt stehen somit über 1.441 m<sup>2</sup> Nutzfläche für vielfältige Verwendungsmöglichkeiten wie Produktion, Lagerung, Ausstellung oder Büronutzung zur Verfügung.

**\*\*Angaben zur Halle (ca. 1.250 m<sup>2</sup>):\*\***

- \* Hallenmaße ca. 47 m x 27 m
- \* Firsthöhe ca. 6,00 m
- \* Traufhöhe ca. 4,70 m
- \* Elektrisches Hallentor vorhanden

**\*\*Angaben zum Anbau (ca. 170 m<sup>2</sup>):\*\***

- \* Zweigeschossiger Anbau
- \* Eingangsbereich
- \* Büroräume
- \* Sanitäre Einrichtungen

Die Gewerbeinheit ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen als auch zur späteren Eigennutzung.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.

**Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim**

## **Alles zum Standort**

**Die Gewerbehalle befindet sich in sehr beehrter Lage für Gewerbebetriebe in Mannheim Neuostheim mit toller Verkehrsanbindung an die B37, B38 und Autobahnen. Neuostheim gehört wegen seiner Nähe zum Luisenpark, der ruhigen Lage am Neckar und der guten Anbindung an Stadt und Autobahn, zu den beliebtesten Stadtteilen von Mannheim. Kindergärten und die Grundschule sind nur wenige hundert Meter entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (OEG und Straßenbahn) sind in unmittelbarer Nähe.**

**Objektnummer: 26010003 - 68161 Mannheim**

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26010003 - 68161 Mannheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Robert Busch**

---

**Augustaanlage 30, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 92 10 031 0**

**E-Mail: [commercial.rhein-neckar@von-poll.com](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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