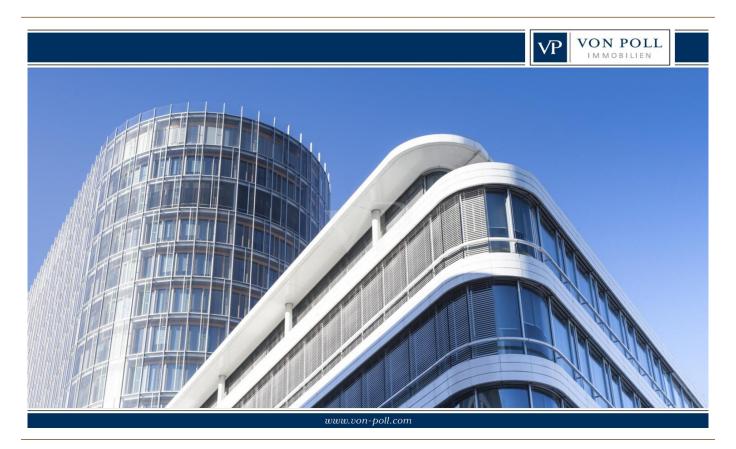


Mannheim / Innenstadt

Moderne & vielseitig nutzbare Büro/Dienstleistungsfläche in C1 Innenstadtlage Mannheim

Objektnummer: VQ922_4



MIETPREIS: 2.520 EUR • ZIMMER: 6



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



Auf einen Blick

Objektnummer	VQ922_4
Etage	3
Zimmer	6
Baujahr	2000

Mietpreis	2.520 EUR		
Nebenkosten	706 EUR		
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete		
Gesamtfläche	ca. 252 m²		
Modernisierung / Sanierung	2023		
Bauweise	Massiv		
Gewerbefläche	ca. 252 m²		
Vermietbare Fläche	ca. 252 m²		



Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher	Fern	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieträger		Bauiahr laut	2001
Energieausweis gültig bis	03.09.2029	Energieausweis	

































Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





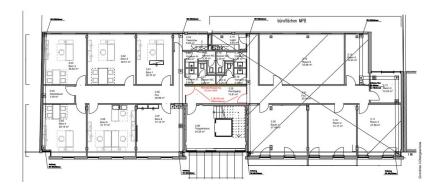
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



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.



Ein erster Eindruck

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 3. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 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 Innenstadtflächen.

Lage

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



Ausstattung und Details

- **Highlights**
- * 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 Innenstadtflächen.



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.



Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 59.70 kwh/(m^{2*}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 § 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.



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