

Mannheim

VON POLL IMMOBILIEN: Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in Top Lage!

Property ID: 26010003



PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

At a glance

Property ID	26010003	Purchase Price	1.500.000 EUR
		Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 2.572 m ²
		Commercial space	ca. 1441 m ²
		Rentable space	ca. 1441 m ²
		Office space	ca. 170 m ²

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

The property



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

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

The property

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

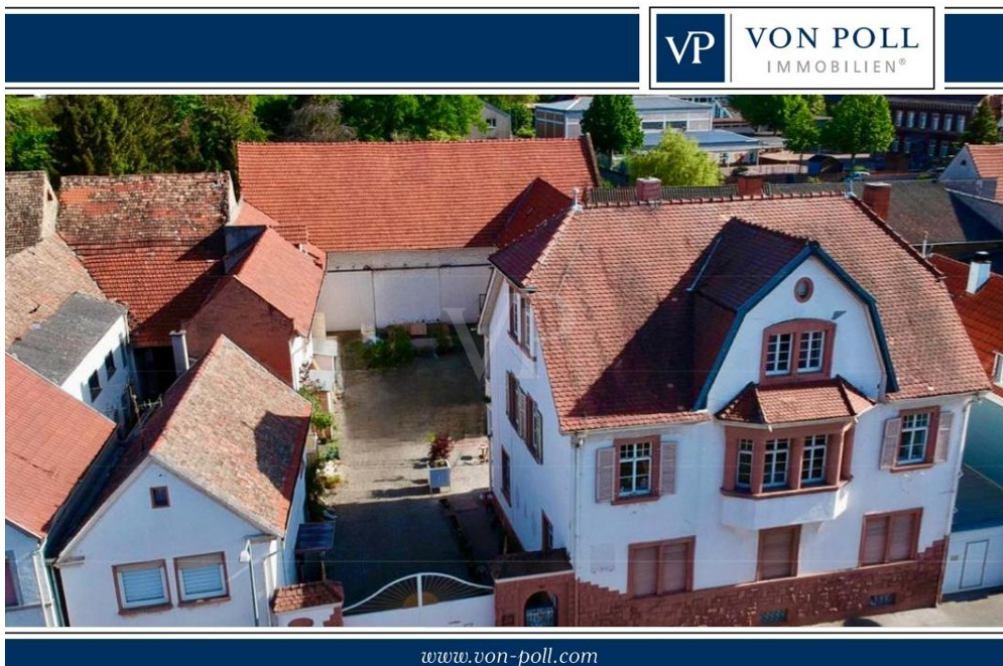
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

The property

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

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

A first impression

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 m² Nutzfläche und bietet unter anderem umfangreiche Lagerkapazitäten sowie eine vorhandene Produktionsinfrastruktur. Das direkt mit der Halle verbundene zweigeschossige Bürogebäude umfasst weitere ca. 170 m² und eignet sich ideal für Verwaltung, Vertrieb oder andere gewerbliche Nutzungen.

Insgesamt stehen somit über 1.441 m² Nutzfläche für vielfältige Verwendungsmöglichkeiten wie Produktion, Lagerung, Ausstellung oder Büronutzung zur Verfügung.

****Angaben zur Halle (ca. 1.250 m²):****

- * 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 m²):****

- * 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.

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

All about the location

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.

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

Other information

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.

Property ID: 26010003 - 68161 Mannheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com