

**Mannheim**

# **VON POLL IMMOBILIEN: Repräsentativ und stilvoll! Ein Immobilien Areal der ganz besonderen Art!**

**Property ID: 26010006**



**PURCHASE PRICE: 5.500.000 EUR**

**Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim**

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

Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## At a glance

Property ID	26010006	Purchase Price	5.500.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



JACASA

Top bewertet

VP  
Immobilien  
Makler



Property ID: 26010006 - 68199 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

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)

Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



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



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

Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 26010006 - 68199 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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim**

## **A first impression**

**Repräsentatives, stilvolles und vielseitig nutzbares Immobilien Areal der ganz besonderen Art.**

**Das edel angelegte und sehr gepflegte - große Grundstück bietet unter anderem Platz für vier bereits stilvoll und modern Kernsanierte Industriehallen (Hallen 1 bis 3 ). Die im ursprünglichen Zustand gehaltene Halle 4 bietet weiteres Potenzial und Ausbaureserven. Die Hallen befinden sich in sehr begehrter Lage in Mannheim und sind alle erschlossen, sehr aufwendig saniert und hochwertig ausgestattet. Halle 4 befindet sich noch im ursprünglichen Zustand. Die Einheiten verfügen über verschiedene Anbauten, Unterkellerungen und Verbindungen die eine praktische und universelle Nutzung garantieren.**

**In dieser fantastischen Anlage mit außergewöhnlichem Ambiente sind viele Möglichkeiten denkbar.**

**Ausstellungs- bzw. Verkaufsfläche, Kunst, Galerie, Museum, Gastronomie oder Veranstaltungen – Events sind lediglich ein paar der diversen Nutzungsmöglichkeiten. Es sind bereits zwei sehr moderne hochwertige Profiküchen auf Sterne Niveau installiert. Des Weiteren gibt es genügend Platz für Stellplätze die eine zusätzliche Entwicklung der bestehenden Ausbaureserve, Halle 4 in Büroraum oder eine Multifunktional- bzw. Mehrzweckhalle realisieren lässt. Dass ein großzügiger Teil des Areals auch ganz klassisch als Lager und Produktionsfläche verwendet werden kann, unterstreicht nochmals den hohen vielseitigen und flexiblen Nutzungsgrad der Immobilien.**

**Insgesamt verfügt die Liegenschaft über 8.000 Quadratmeter Grundstücksfläche.**

**Die Immobilien teilen sich auf dem parkähnlichen Areal in zwei denkmalgeschützte Hauptgebäude sowie zwei weitere Hallen auf. Die Grünanlage mit Ausstellungsfläche und Swimming Pool auf über1.500 Quadratmeter ist ein weiteres Highlight.**

**Die gesamte Gebäudegrundfläche im Erdgeschoss sind über 4.800 Quadratmeter.**

**Insgesamt stehen für diverse Nutzungsmöglichkeiten, eine gesamte Bruttogrundfläche (BGF) der Gebäude von circa 6.500 Quadratmeter zur Verfügung.**

**Property ID: 26010006 - 68199 Mannheim**

## **All about the location**

**Mannheim Neckarau gehört zu den bevorzugten Gewerbe - Lagen in Mannheim, stadtnah und doch im Grünen.**

**Besonders begehrt ist dieser Stadtteil wegen seiner Nähe zum Waldpark, Strandbad und Badensee (Stollenwörthweier) nebst zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Reitverein, Tennisplätze, Golfanlage, weitläufige Fahrrad- und Wanderanlage).**

**Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen aller Arten, Krankenhäuser etc., befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**In kürzester Zeit erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Frankfurt und Heilbronn, zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Minuten. Der Stadtteil ist durch Bus und Bahn in den ÖPNV eingebunden. Des Weiteren befindet sich der City-Airport Mannheim in unmittelbarer Nähe.**

**Property ID: 26010006 - 68199 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](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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