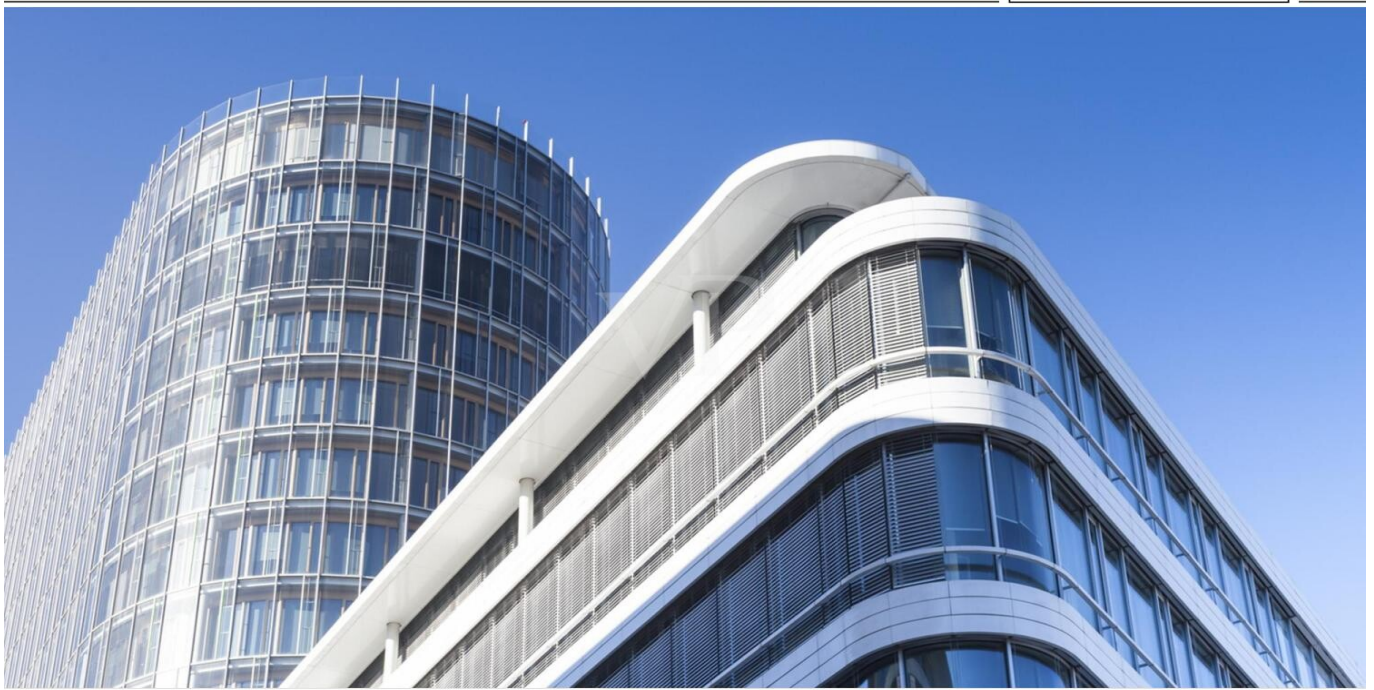


Mannheim

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

Property ID: VQ922_5



www.von-poll.com

RENT PRICE: 12.540 EUR • ROOMS: 30

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

At a glance

Property ID	VQ922_5	Rent price	12.540 EUR
Rooms	30	Additional costs	3.511 EUR
Year of construction	2000	Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 1.254 m ²
		Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1254 m ²
		Rentable space	ca. 1254 m ²

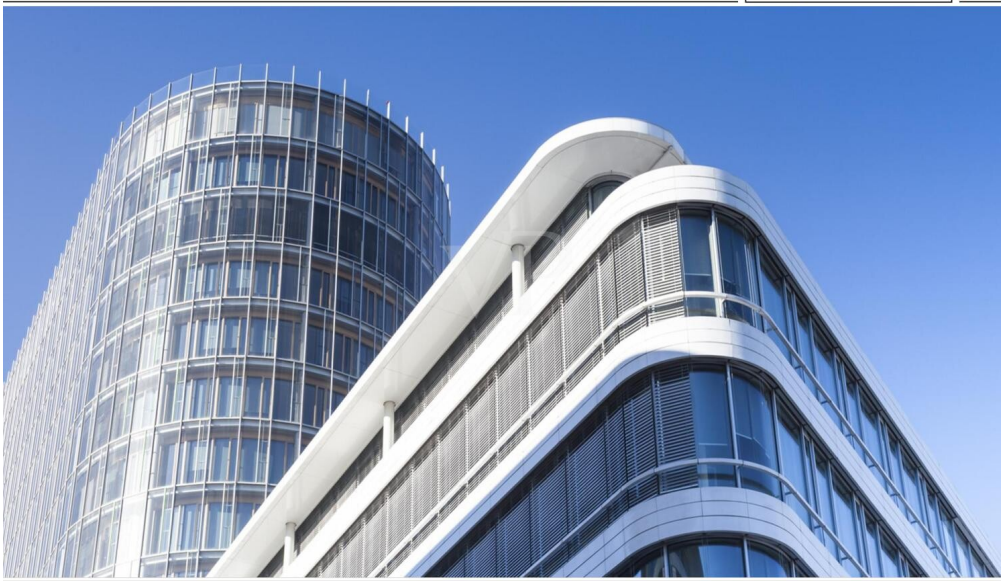
Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.09.2029	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



www.von-poll.com



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



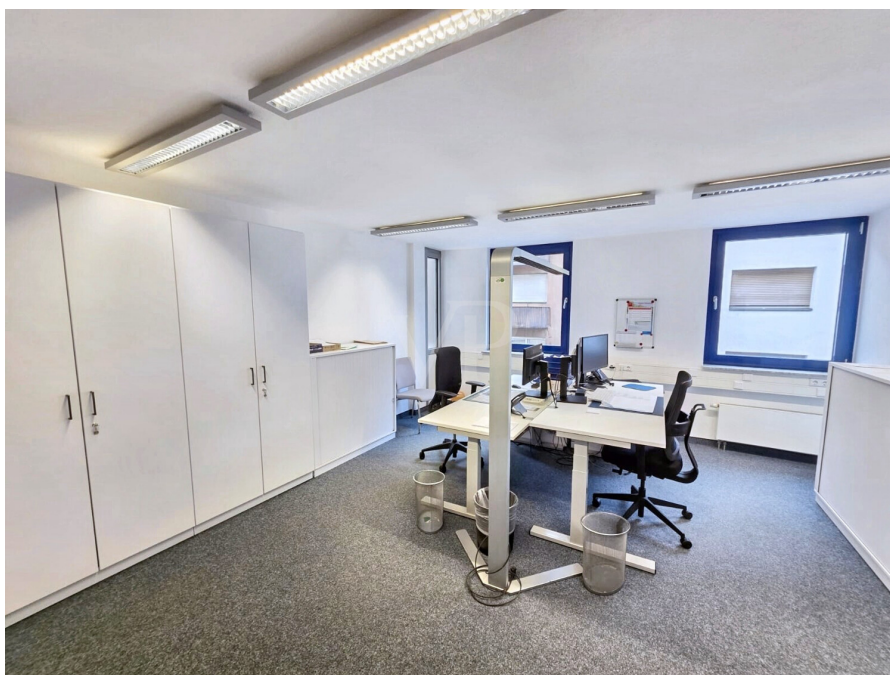
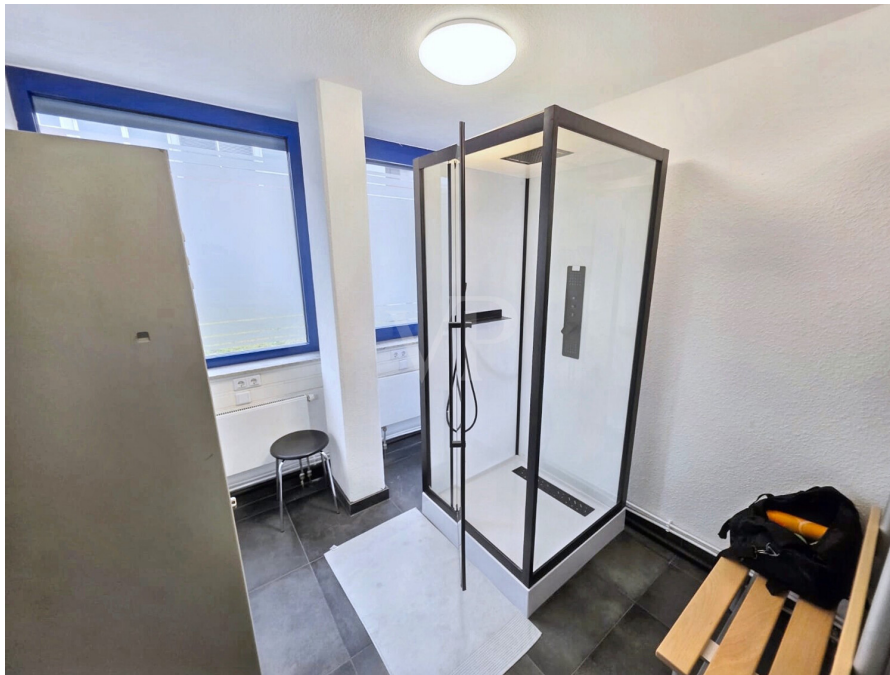
Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



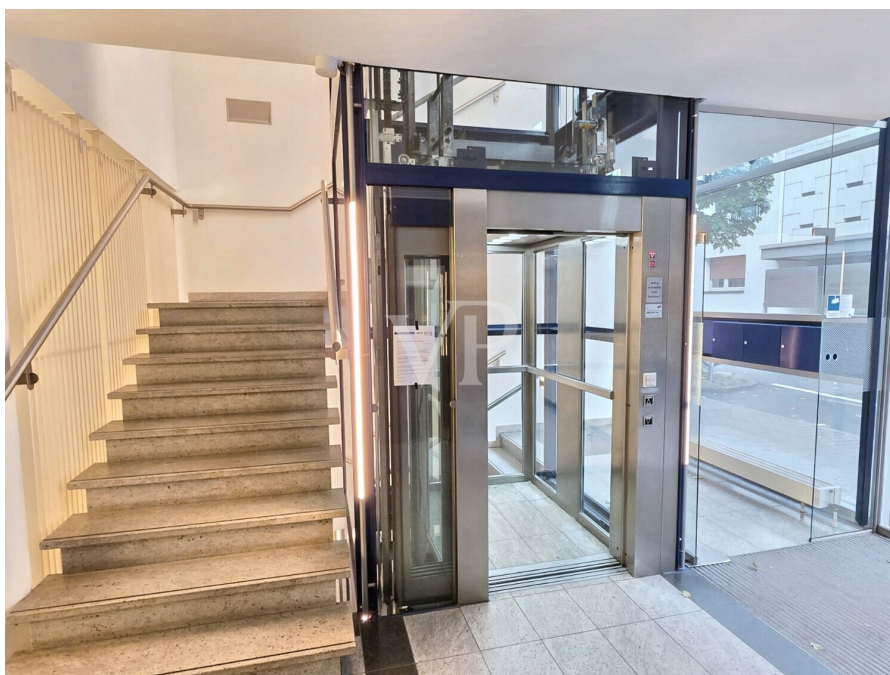
Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property



Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property

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

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

The property

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

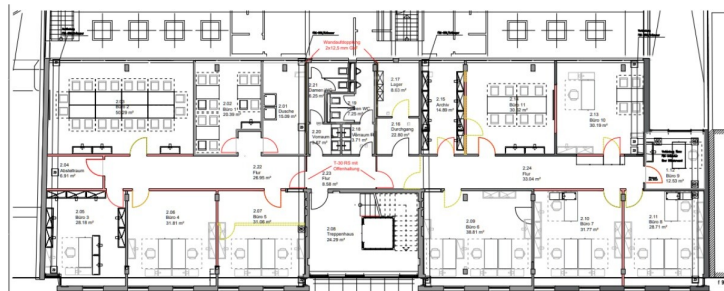
Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Floor plans

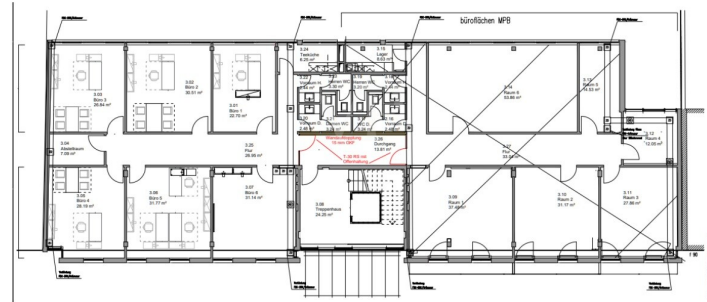
1. OG

MPBMANNHEIM^{EB}
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

2. OG

MPBMANNHEIM^{EB}
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

3.OG

MPBMANNHEIM²
Manheimer Parkhausbetriebe GmbH

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

A first impression

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 Innenstadtlflächen.

****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.

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Details of amenities

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.

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

All about the location

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.

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com