Mannheim / Innenstadt

Espace commercial moderne et polyvalent / local de vente au détail dans un emplacement privilégié du centre-ville de Mannheim (C1).

CODE DU BIEN: VQ922_1

PRIX DE LOYER: 3.825 EUR • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VQ922_1
Pièces	1
Année de construction	2000

Prix de loyer	3.825 EUR
Coûts supplémentaires	587 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 255 m²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 255 m²
Espace commercial	ca. 255 m²
Espace locatif	ca. 255 m²

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.09.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL REAL ESTATE®

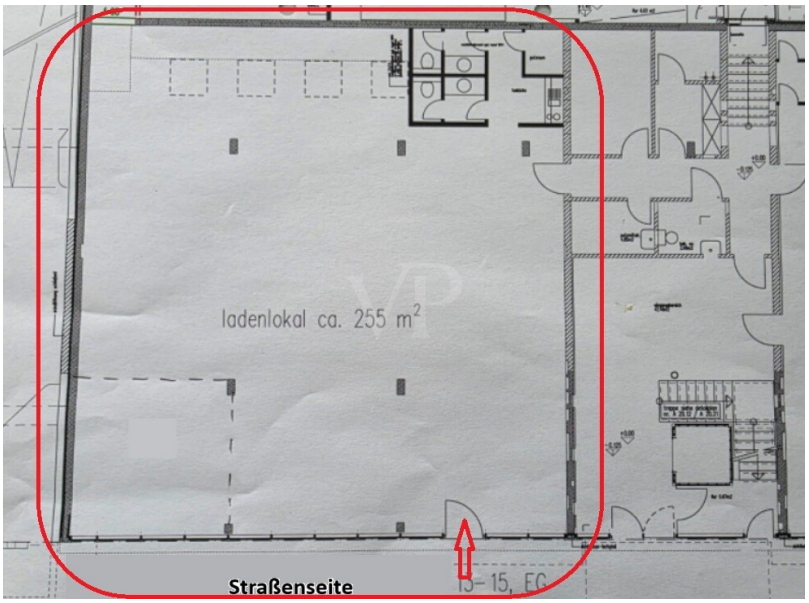
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Une première impression

Gewerbeeinheit / Ladenlokal C1, Mannheim (Erdgeschoss)

Zur Vermietung steht eine großzügige, ebenerdige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss einer modernen & gepflegten Büro- Immobilie in zentraler Mannheimer Innenstadtlage.
Die Fläche ist offen geschnitten und eignet sich daher für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten – von Showroom, Studio, Ausstellungsfläche, Schulungs-/Seminarfläche, Praxis-/Therapieflächen, Verkaufsfläche bis hin zu kombinierten Vertriebs- und Serviceflächen.

Die Einheit verfügt über eine breite Fenster-/Glasfront zur Vorderseite, wodurch viel Tageslicht in die Fläche gelangt und eine sehr gute Sichtbarkeit für Kunden, Besucher oder Mitarbeiter gegeben ist. Der Zugang erfolgt barrierearm direkt vom Erdgeschoss aus – ideal für Publikumsverkehr.

Die Lage zählt zu den gefragten Innenstadtlagen Mannheims: kurze Wege in die Fußgängerzone, sehr gute ÖPNV-Anbindung, schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sowie gute Anbindung mit dem Auto, Fahrrad oder zu Fuß.
Im Vergleich zu anderen Innenstadtangeboten punktet diese Fläche vor allem durch ihre Größe in einem Stück, die flexible Teilbarkeit/Zonierung im Inneren und die neutrale, moderne Architektur – damit ist diese Einheit auch für Mieter interessant, die sonst eher auf Randlagen oder Gewerbegebiete ausweichen müssten.

Parken
Optional können direkt zum Haus gehörende Stellplätze/Parkplätze angemietet werden – ein echtes Plus für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten in dieser Lage.

Lage
C1 liegt im Herzen Mannheims – damit profitieren Sie von der gewachsenen Infrastruktur, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Innenstadt. Gastronomie, Einkaufen, Hotels, Dienstleister – alles fußläufig. Genau das, was viele Mieter bei Vergleichsangeboten im Umland oder in Hinterhofsituationen vermissen.

Ab sofort bezugsfrei!

Das endgültige Ausbau-/Raumkonzept wird mit dem Vermieter abgestimmt, damit die Fläche exakt zum gewünschten Nutzungsvorhaben passt.

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Détails des commodités

Ausstattung / Highlights
Ab sofort bezugsfrei!
* Erdgeschoss / barrierearmer Zugang
* große Fensterfront, ideal für Präsentation / Branding
* heller, moderner Innenraum (variabel möblierbar)
* offene Grundfläche, gut für Showroom, Büro-Landschaft, Schulungen
* separate Nebenflächen / Sozialbereich im Haus vorhanden
* repräsentatives Umfeld
Nutzungsmöglichkeiten (u. a.):
* Büro / Beratungsfläche / Agentur
* Showroom / Ausstellung (Innenausbau, Möbel, Design, Sport, Fashion B2B)
* Trainings-, Coaching- oder Eventfläche im kleinen Rahmen
* Praxis-/Therapie- oder Dienstleistungsfläche (nicht störend)
* Stadt-nahe Projekt- oder Pop-up-Fläche
Parken
Optional können direkt nebenan Stellplätze/Parkplätze angemietet werden – ein echtes Plus für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten in dieser Lage.

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Plus d'informations

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 § 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.

CODE DU BIEN: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com