

Mannheim / Innenstadt

# Espace de bureaux/services moderne et polyvalent dans un emplacement privilégié du centre-ville de Mannheim (C1).

CODE DU BIEN: VQ922\_3



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

PRIX DE LOYER: 5.120 EUR • PIÈCES: 12

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 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\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## En un coup d'œil

|                       |         |                              |                                                                                   |
|-----------------------|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | VQ922_3 | Prix de loyer                | 5.120 EUR                                                                         |
| Etage                 | 2       | Coûts supplémentaires        | 1.434 EUR                                                                         |
| Pièces                | 12      | Office/Professional practice | Espace de bureau                                                                  |
| Année de construction | 2000    | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |         | Surface total                | ca. 512 m²                                                                        |
|                       |         | Modernisation / Rénovation   | 2023                                                                              |
|                       |         | État de la propriété         | Refait à neuf                                                                     |
|                       |         | Technique de construction    | massif                                                                            |
|                       |         | Espace commercial            | ca. 512 m²                                                                        |
|                       |         | Espace locatif               | ca. 512 m²                                                                        |

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Télé       | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.09.2029 | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2001                                        |

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



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



CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



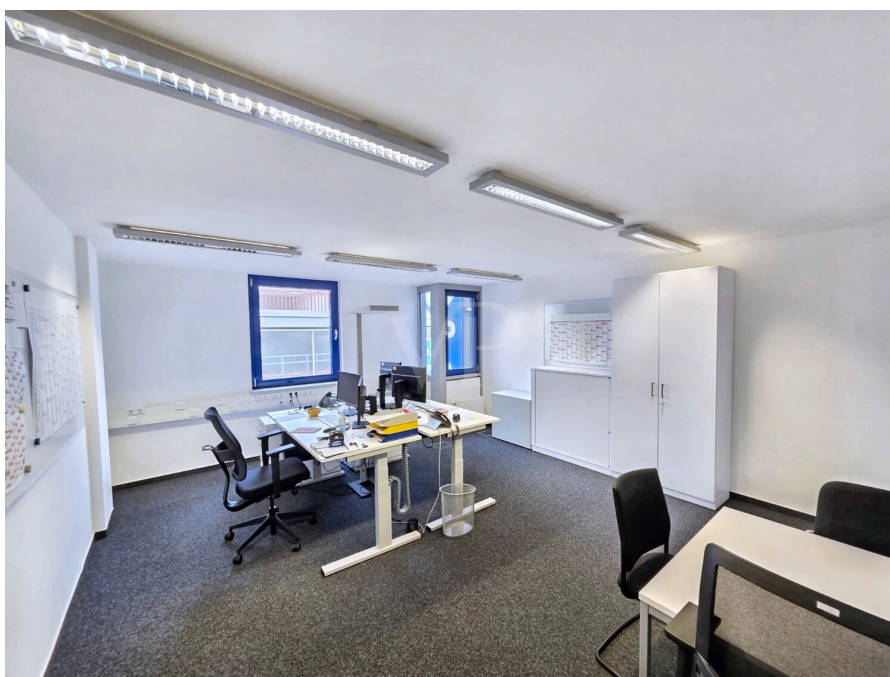
CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



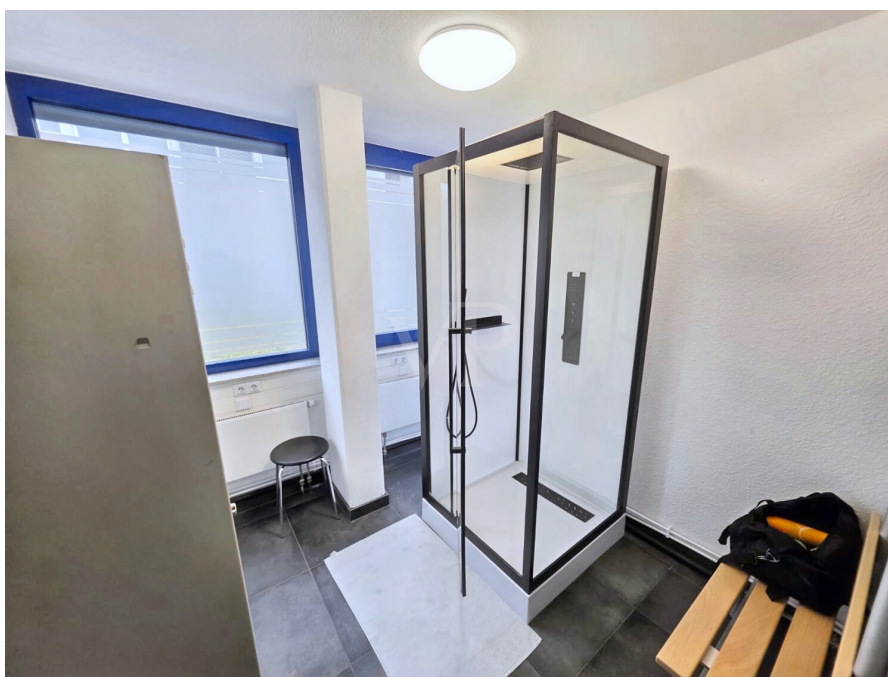
CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



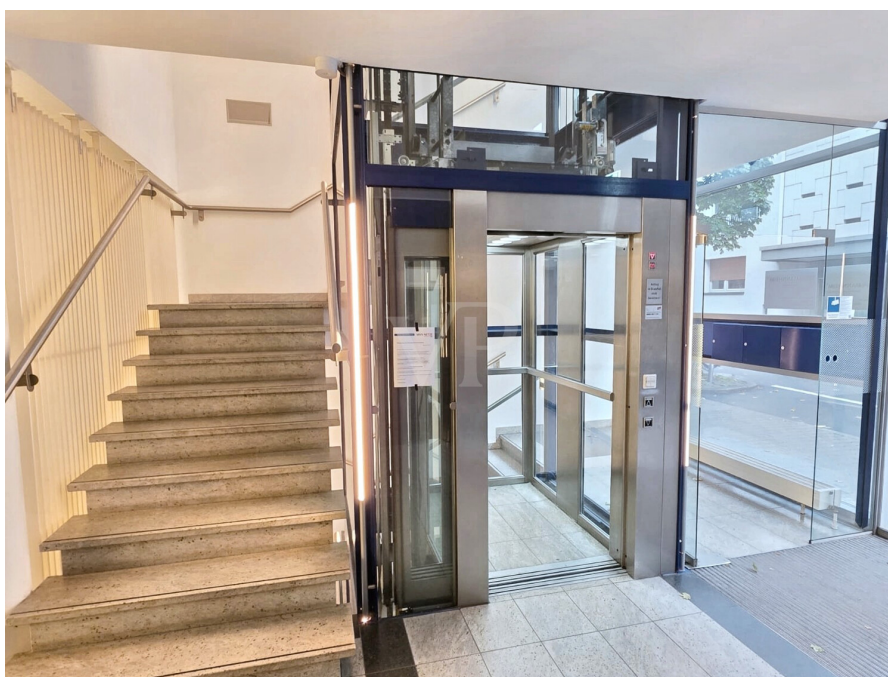
CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 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\_3 - 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.

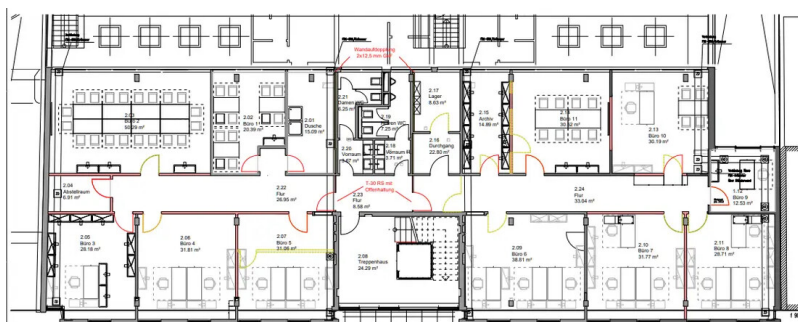
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 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\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## Une première impression

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 2. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 2. 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 Innenstadtfächen.

### **\*\*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.

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## Détails des commodités

### **\*\*Highlights\*\***

- \* 2. Obergeschoss, barrierearm per Aufzug
- \* moderne, helle Bürofläche
- \* flexible Raumaufteilung möglich
- \* zentrale Innenstadtlage in den Quadranten
- \* 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.

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 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\_3 - 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 54.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

CODE DU BIEN: VQ922\_3 - 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](mailto:mannheim@von-poll.com)

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

---

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