Mannheim / Innenstadt

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

CODE DU BIEN: VQ922_4

PRIX DE LOYER: 2.520 EUR • **PIÈCES:** 6

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 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_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VQ922_4
Etage	3
Pièces	6
Année de construction	2000

Prix de loyer	2.520 EUR
Coûts supplémentaires	706 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 252 m²
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 252 m²
Espace locatif	ca. 252 m²

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 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_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 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_4 - 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.

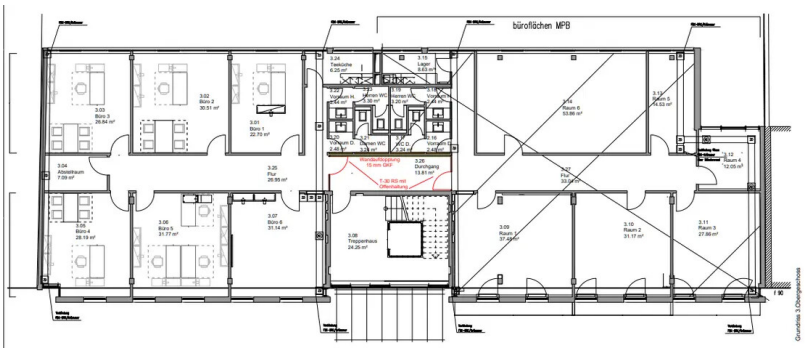
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 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_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Une première impression

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 3. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 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 Innenstadtflächen.

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_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Détails des commodités

Highlights
* 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 Innenstadtflächen.

CODE DU BIEN: VQ922_4 - 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_4 - 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_4 - 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