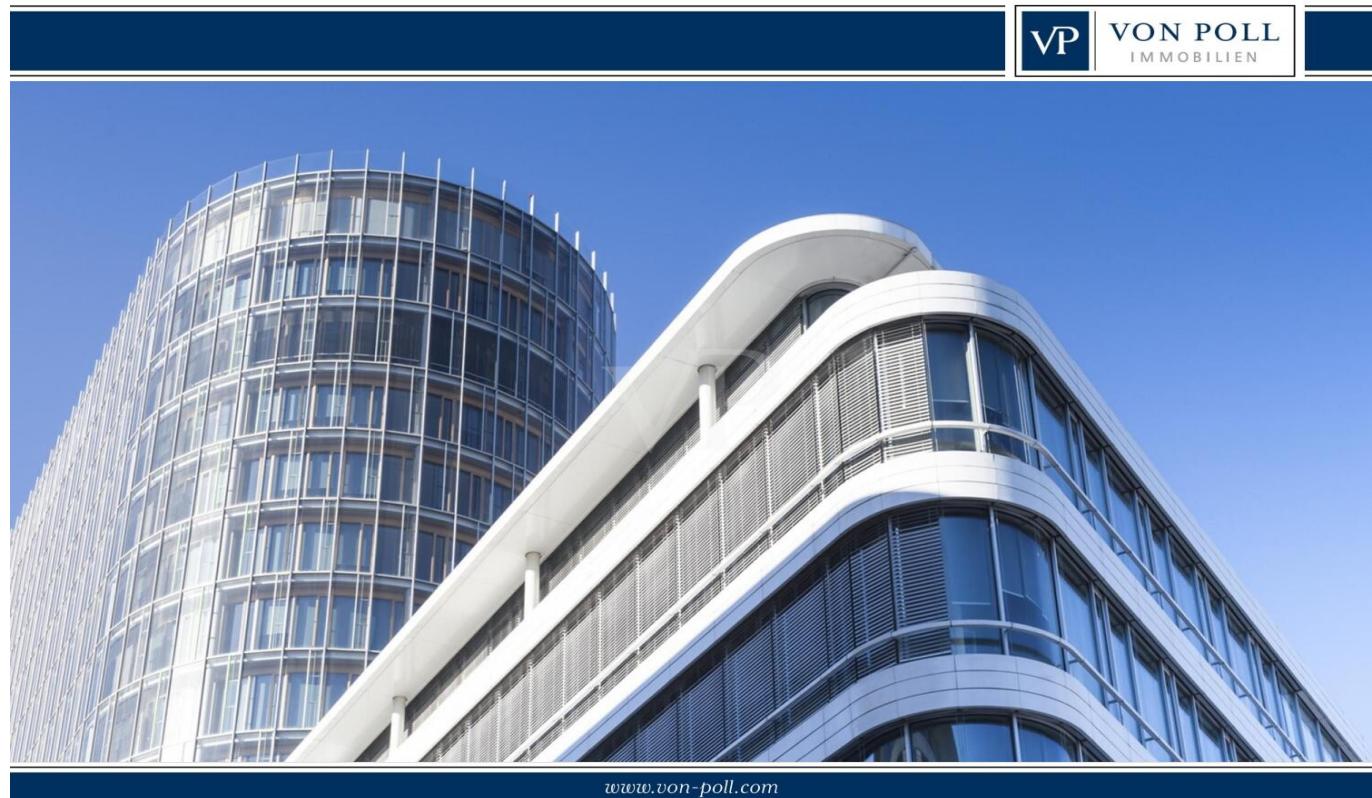


Mannheim

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

CODE DU BIEN: VQ922_5



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 12.540 EUR • PIÈCES: 30

CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

- 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_5 - 68159 Mannheim

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|---------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | VQ922_5 | Prix de loyer | 12.540 EUR |
| Pièces | 30 | Coûts supplémentaires | 3.511 EUR |
| Année de construction | 2000 | Office/Professional practice | Espace de bureau |
| | | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| | | Surface total | ca. 1.254 m ² |
| | | Modernisation / Rénovation | 2023 |
| | | État de la propriété | Refait à neuf |
| | | Technique de construction | massif |
| | | Espace commercial | ca. 1254 m ² |
| | | Espace locatif | ca. 1254 m ² |

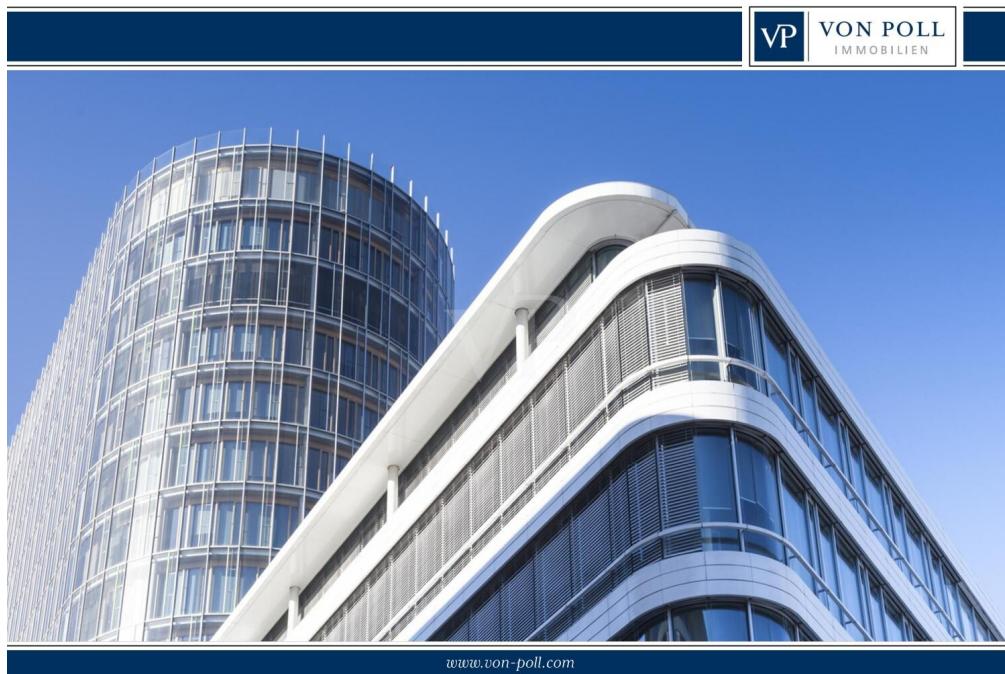
CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



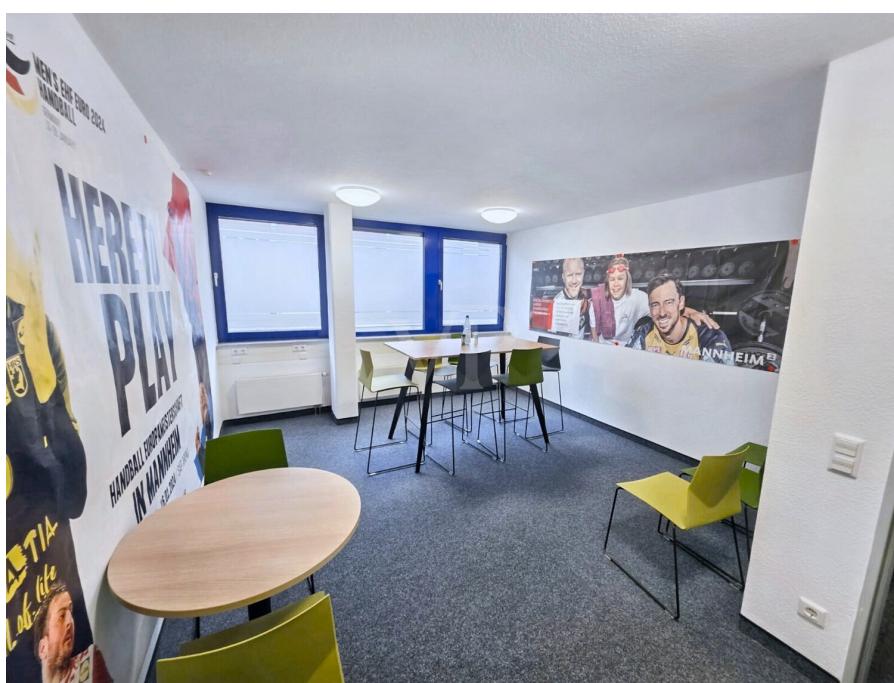
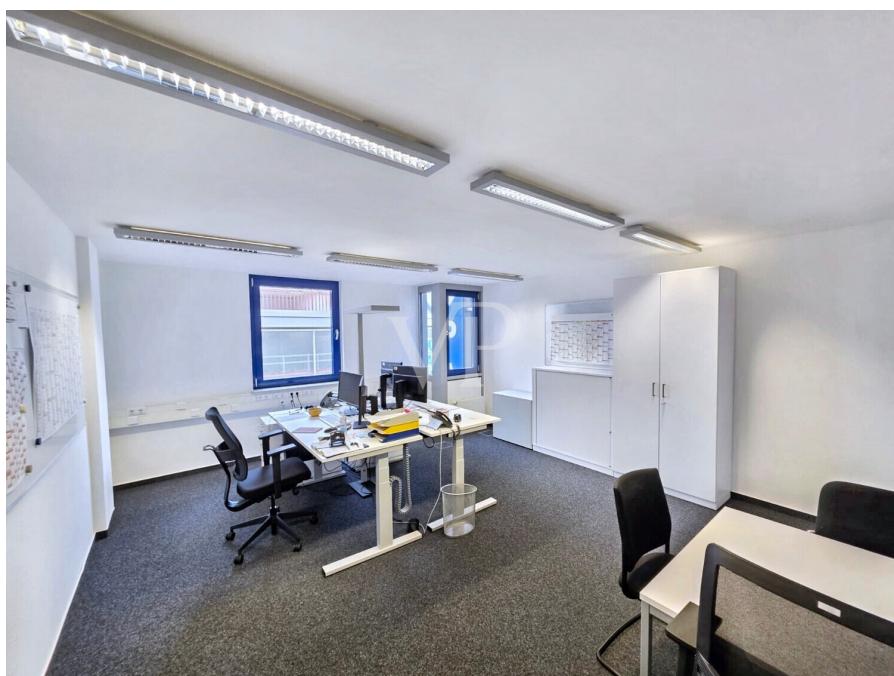
CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



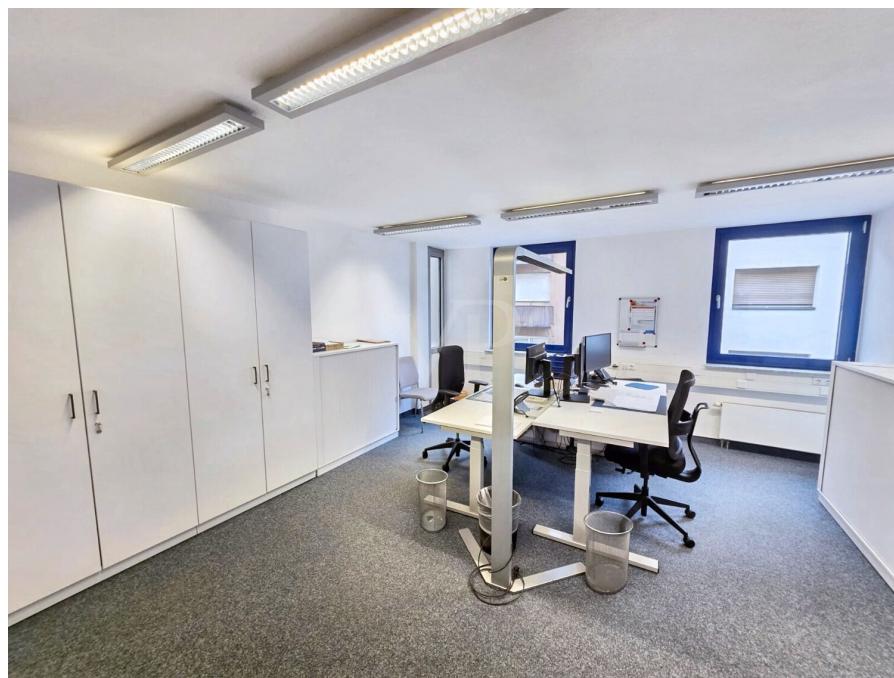
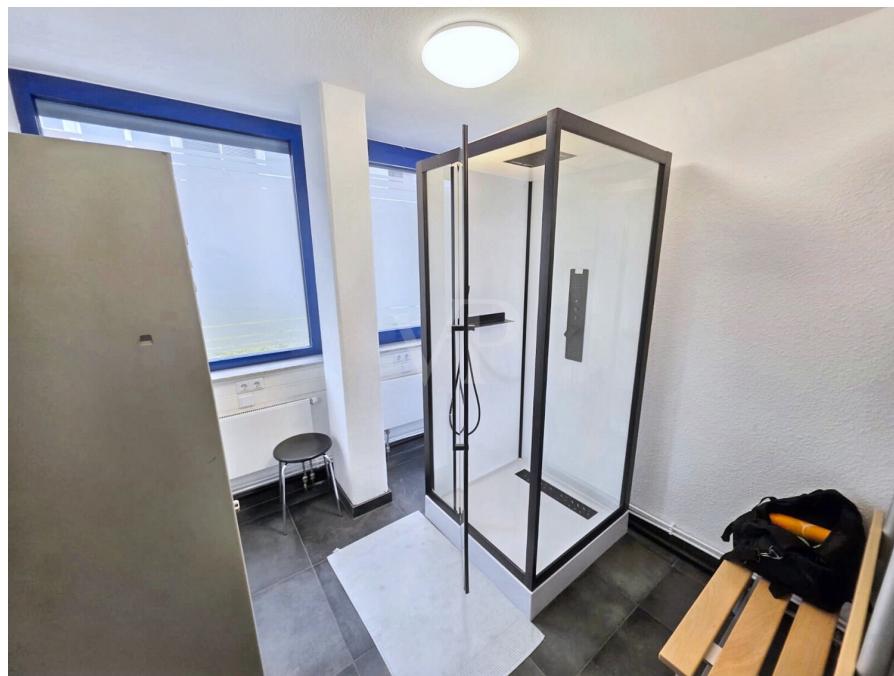
CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



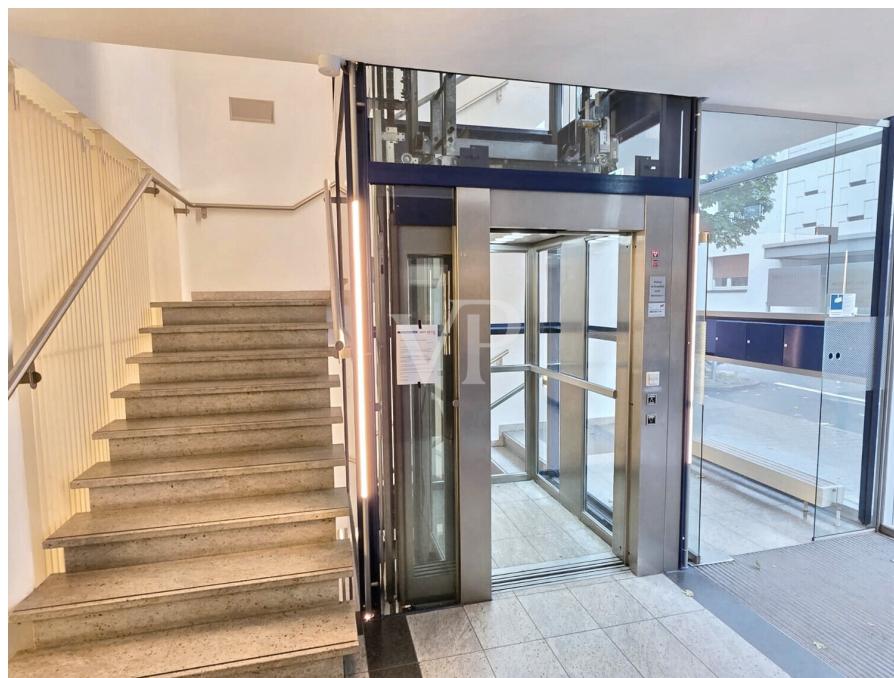
CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

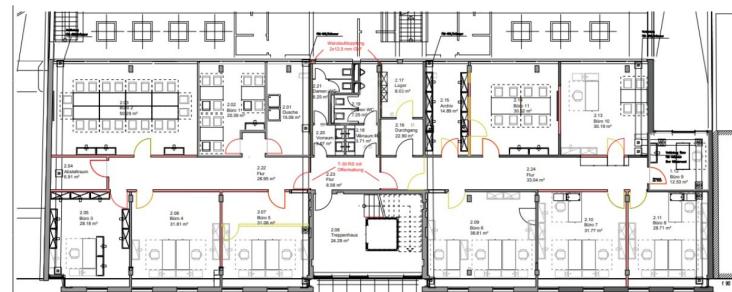
CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Plans d'étage

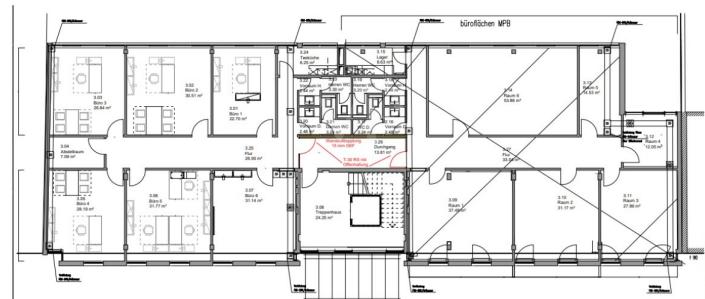
1. OG



2. OG



3.OG

 MPB MANNHEIM²
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

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_5 - 68159 Mannheim

Une première 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 Quadranten (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 Stadtlage: 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_5 - 68159 Mannheim

Détails des commodités

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 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 Innenstadtflächen.

CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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_5 - 68159 Mannheim

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 § 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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