

Mannheim / Innenstadt

Σύγχρονος και ευέλικτος επαγγελματικός
χώρος / καταστήματα λιανικής πώλησης σε
προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης
του Μάνχαϊμ (C1).

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 3.060 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	VQ922_1	Τιμή ενοικίου	3.060 EUR
Δωμάτια	1	Πρόσθετες δαπάνες	587 EUR
Έτος κατασκευής	2000	Προμήθεια	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Συνολική έκταση	ca. 255 m ²
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 255 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 255 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 255 m ²

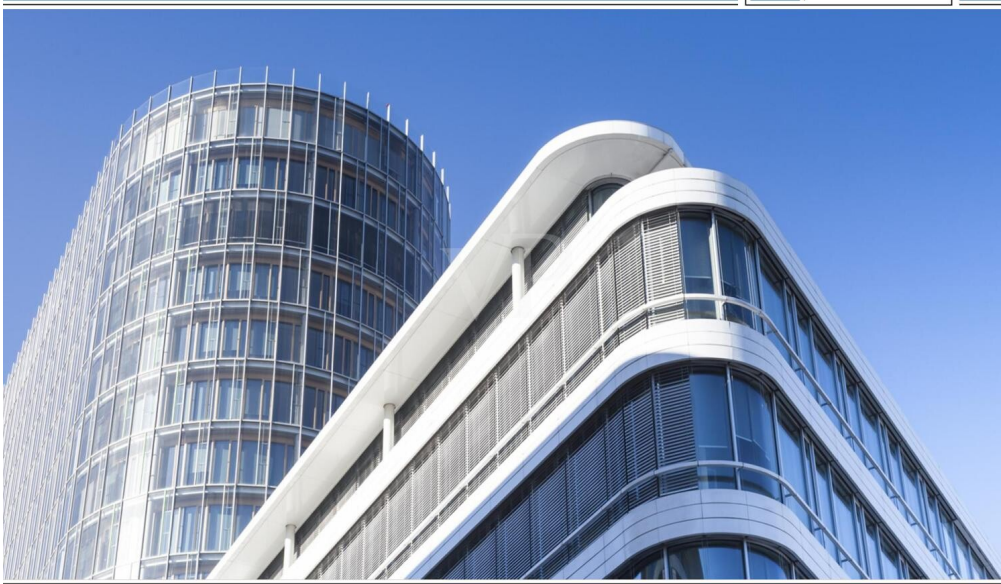
Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.09.2029	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Το ακίνητο



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Το ακίνητο

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.

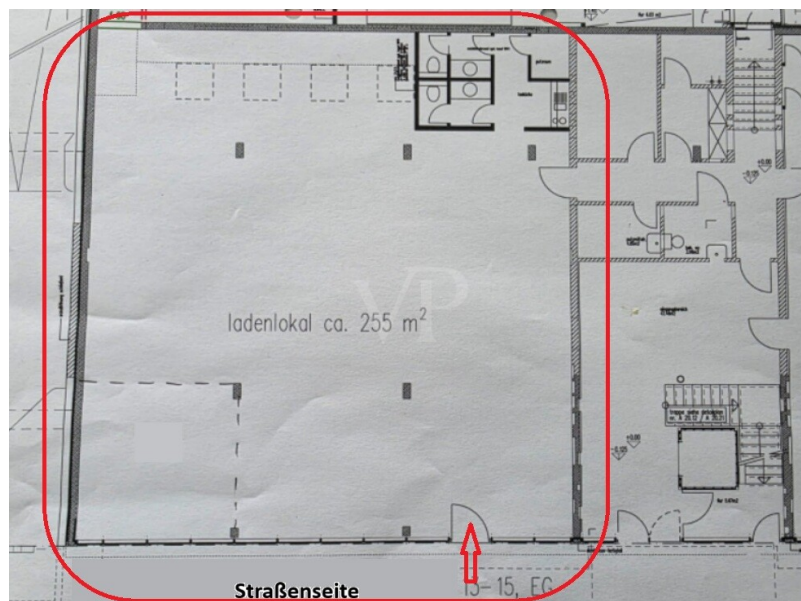
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

****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.

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: VQ922_1 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com