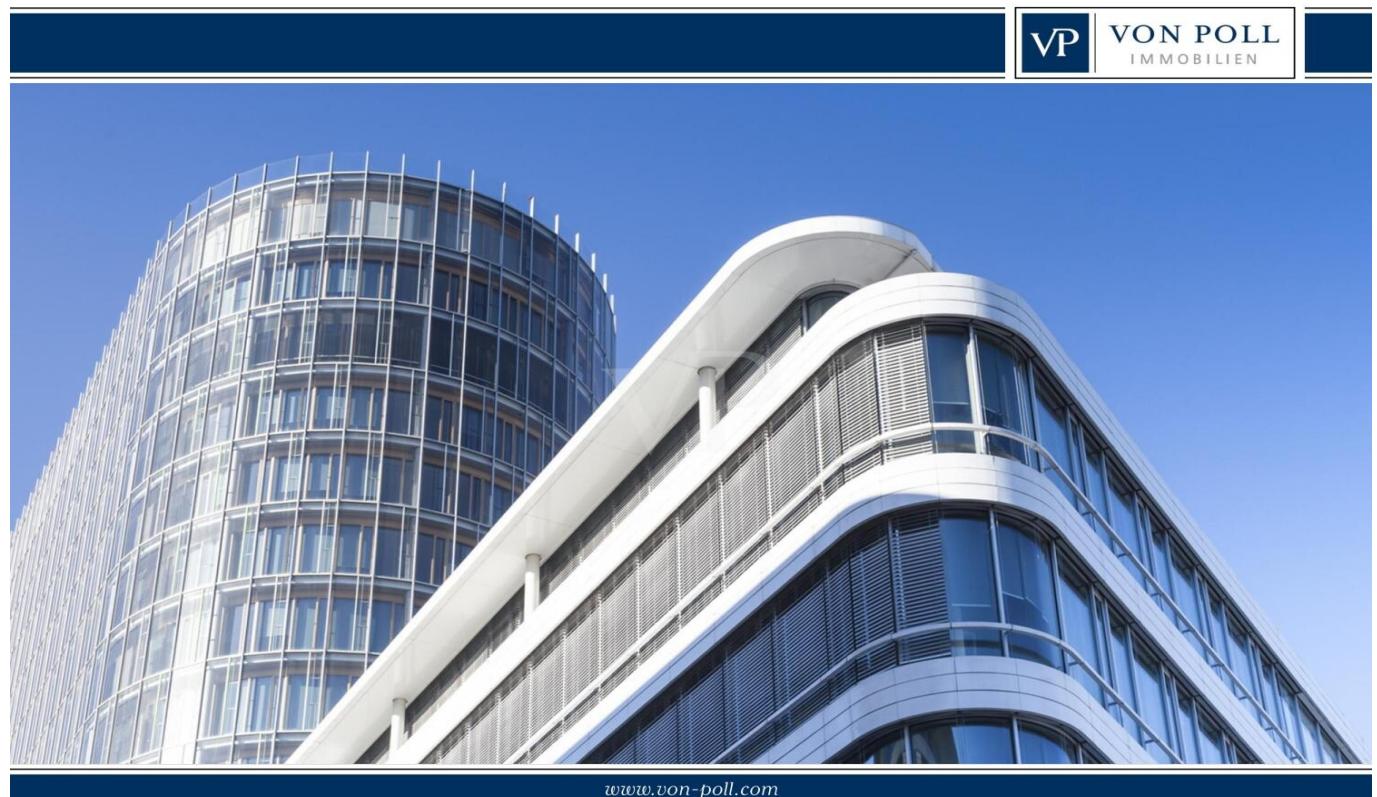


Mannheim / Innenstadt

????????????? ??? ?????????????? ??????  
?????????/????????????? ?? ?????????????? ??????????????  
??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? (C1).

????????? ??????????: VQ922\_4



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

???? ??????????: 2.520 EUR • ??????: 6

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??????? ?????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ??? ????

????????? ??????????	VQ922_4	????? ??????????	2.520 EUR
???????	3	???????????	706 EUR
?????????	6	?????????	
????? ??????????????	2000	????????? / ?????????????????	????? ??????????
		???????????	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ????????	ca. 252 m <sup>2</sup>
		????? ??????????????	2023
		?????????	?????????
		???????????????	ca. 252 m <sup>2</sup>
		?????????????????	ca. 252 m <sup>2</sup>
		???????	

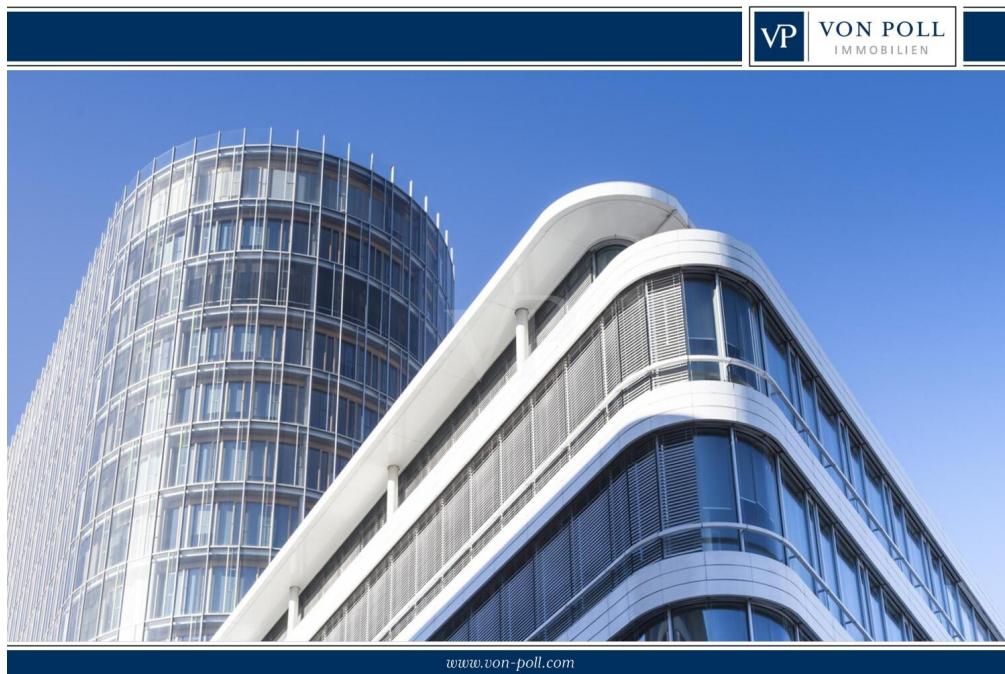
????????? ??????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	03.09.2029	?????????????	
???????????????		????? ????????????	2001
?????? ???		????????? ?? ??	
		???????????	
		?????????????????	

???????? ?????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



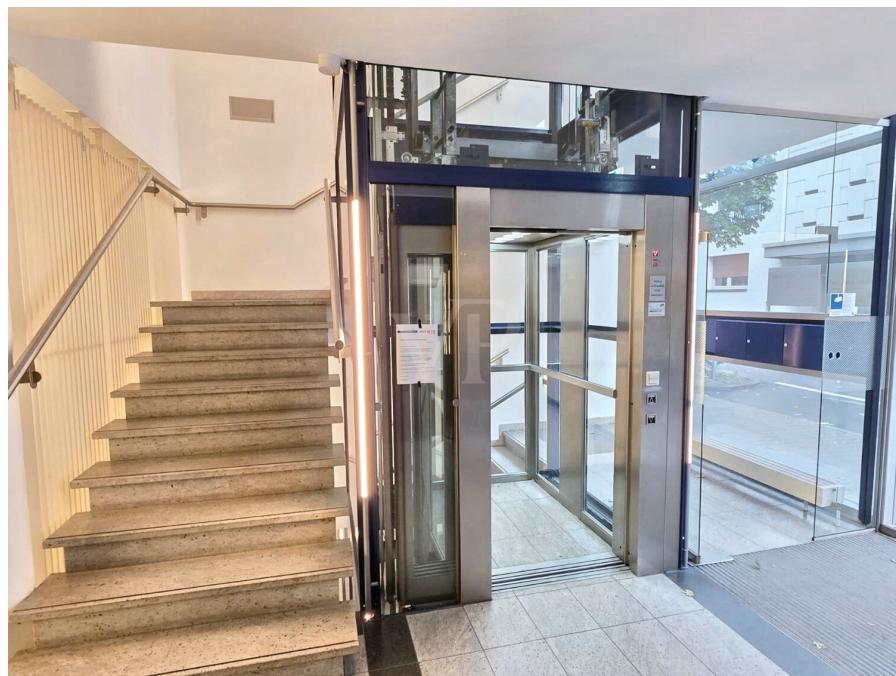
???????? ?????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



**Capital**

◆

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler      GÜLTIG BIS: 10/22

????????? ??????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

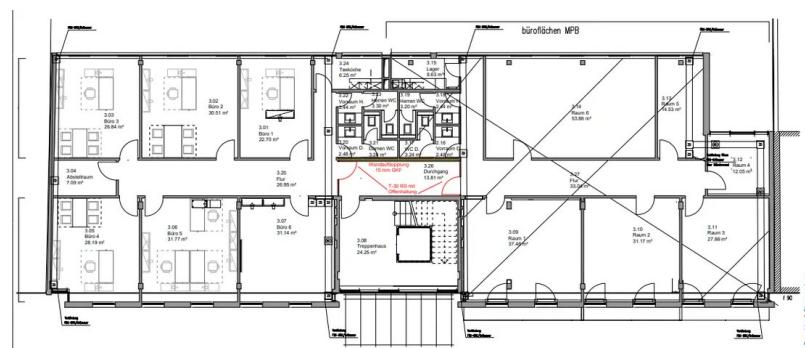
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

???????



???????? ?????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## ??? ????

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 3. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 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 Citylage: kurze Wege zu Planken, Rathaus, Gastronomie, Banken und ÖPNV. Ideal für Unternehmen, die Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein gutes Umfeld für Mitarbeiter schätzen.

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## ???????????????? ??? ???????

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

- \* 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.

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

??? ??? ??? ??????????

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.

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

## ????? ????????????

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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren 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.

????????? ?????????: VQ922\_4 - 68159 Mannheim / Innenstadt

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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