



VON POLL
REAL ESTATE

Mannheim / Innenstadt

Spazi per uffici/servizi moderni e versatili in una posizione privilegiata nel centro di Mannheim (C1).

Codice oggetto: VQ922_2



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 4.900 EUR • VANI: 12

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | VQ922_2 | Prezzo d'affitto | 4.900 EUR |
| Piano | 1 | Costi aggiuntivi | 1.372 EUR |
| Vani | 12 | Ufficio/studio | Spazio ufficio |
| Anno di costruzione | 2000 | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| | | Superficie commerciale | ca. 490 m ² |
| | | Modernizzazione / Riqualificazione | 2023 |
| | | Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| | | Tipologia costruttiva | massiccio |
| | | Superficie commerciale | ca. 490 m ² |
| | | Superficie affittabile | ca. 490 m ² |



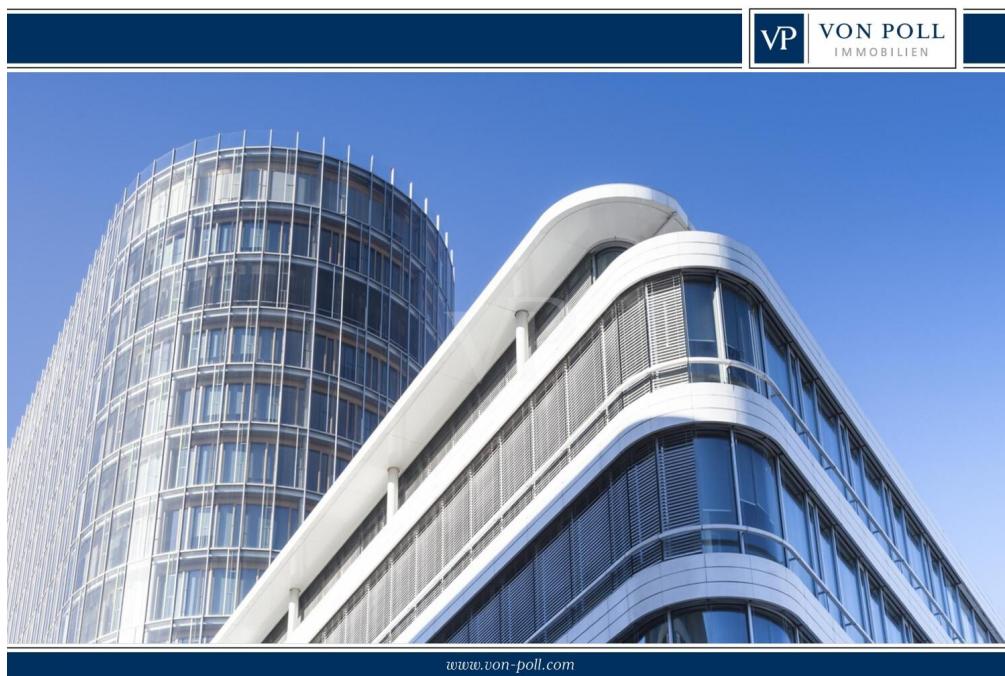
Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Dati energetici

| | | | |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento | Tele | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.09.2029 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001 |

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La proprietà



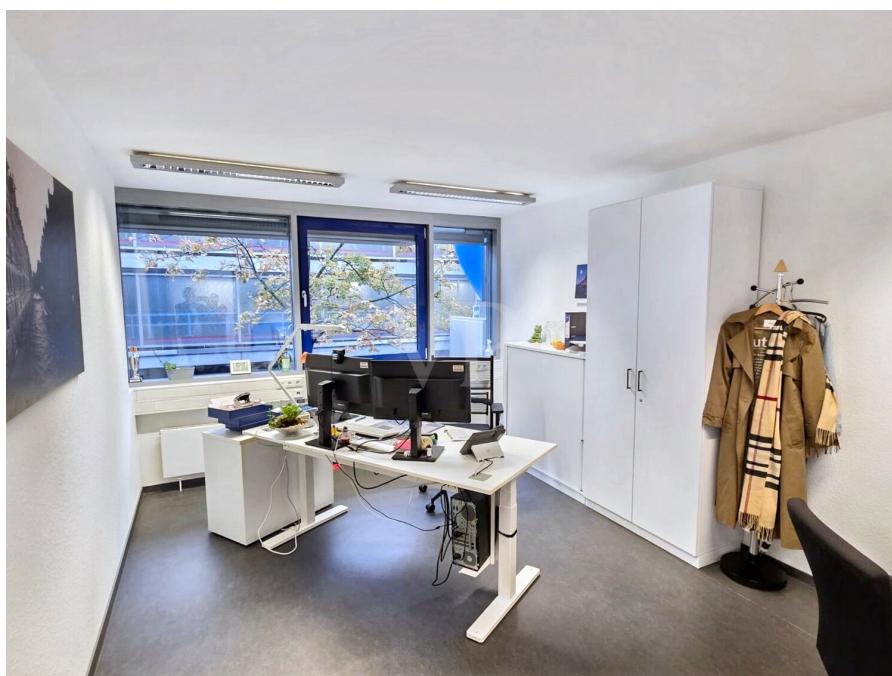
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La proprietà



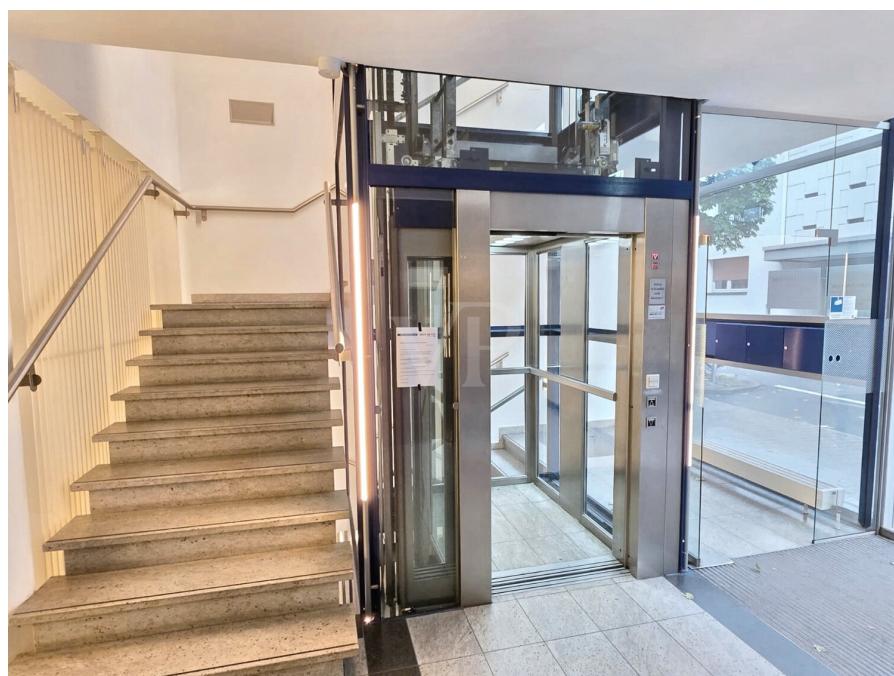
Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

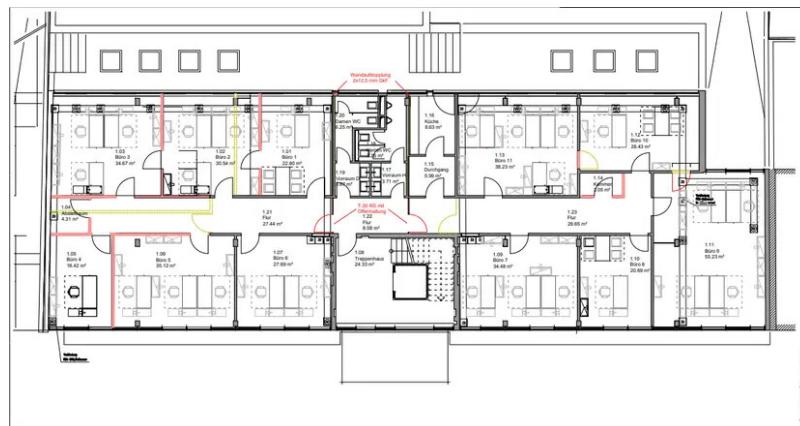
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Una prima impressione

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 1. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 1. 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.

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Dettagli dei servizi

Highlights

- * 1. 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 Innenstadtplächen.

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com