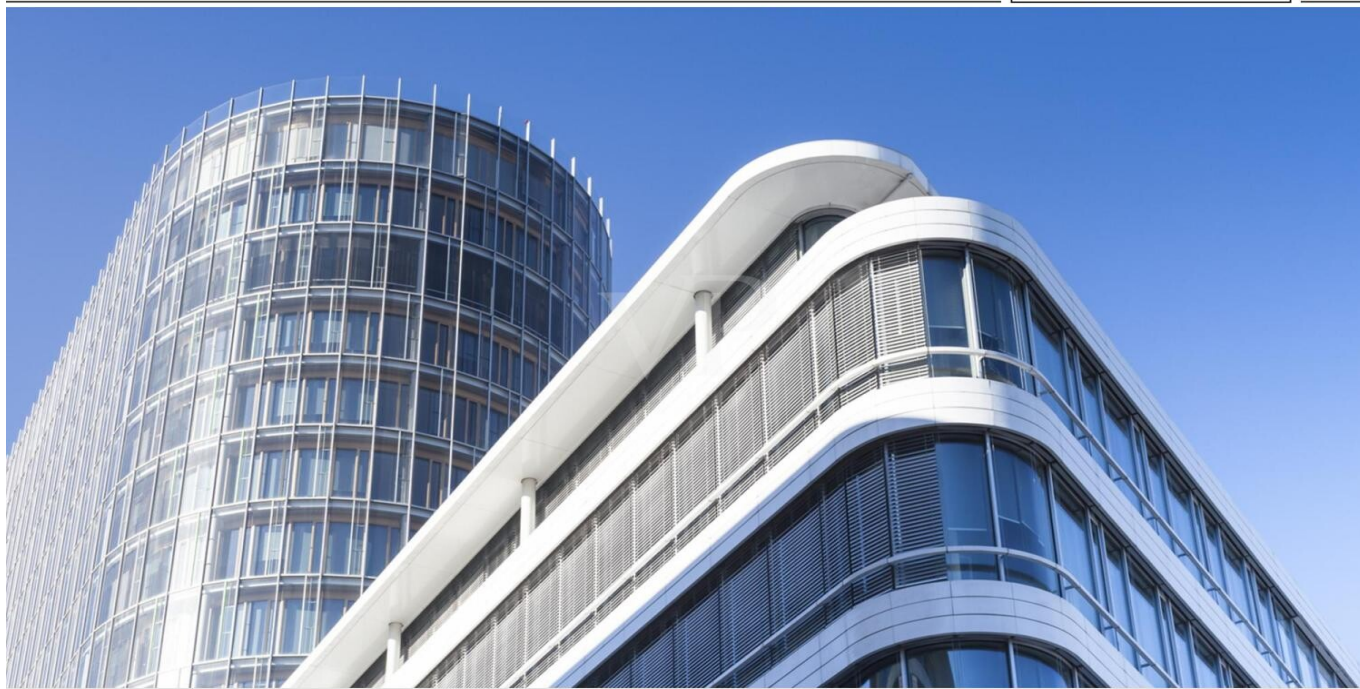


Mannheim

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

Codice oggetto: VQ922\_5



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

PREZZO D'AFFITTO: 12.540 EUR • VANI: 30

Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

- 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\_5 - 68159 Mannheim

## A colpo d'occhio

|                     |         |                                   |                                                                                   |
|---------------------|---------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | VQ922_5 | Prezzo d'affitto                  | 12.540 EUR                                                                        |
| Vani                | 30      | Costi aggiuntivi                  | 3.511 EUR                                                                         |
| Anno di costruzione | 2000    | Ufficio/studio                    | Spazio ufficio                                                                    |
|                     |         | Compenso di mediazione            | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |         | Superficie commerciale            | ca. 1.254 m <sup>2</sup>                                                          |
|                     |         | Modernizzazione / Riqualficazione | 2023                                                                              |
|                     |         | Stato dell'immobile               | Ristrutturato                                                                     |
|                     |         | Tipologia costruttiva             | massiccio                                                                         |
|                     |         | Superficie commerciale            | ca. 1254 m <sup>2</sup>                                                           |
|                     |         | Superficie affittabile            | ca. 1254 m <sup>2</sup>                                                           |

Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## 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\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



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



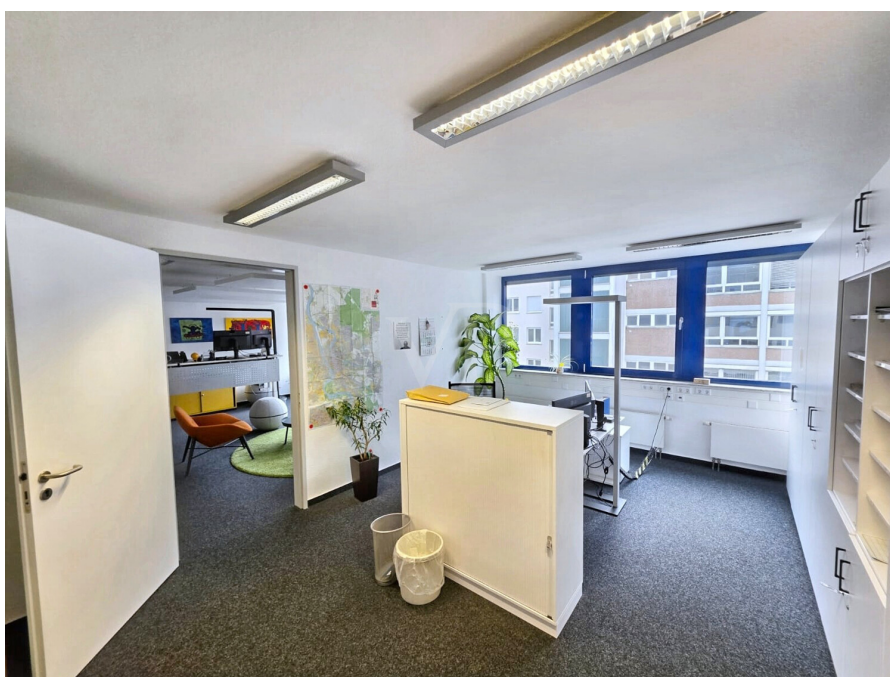
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



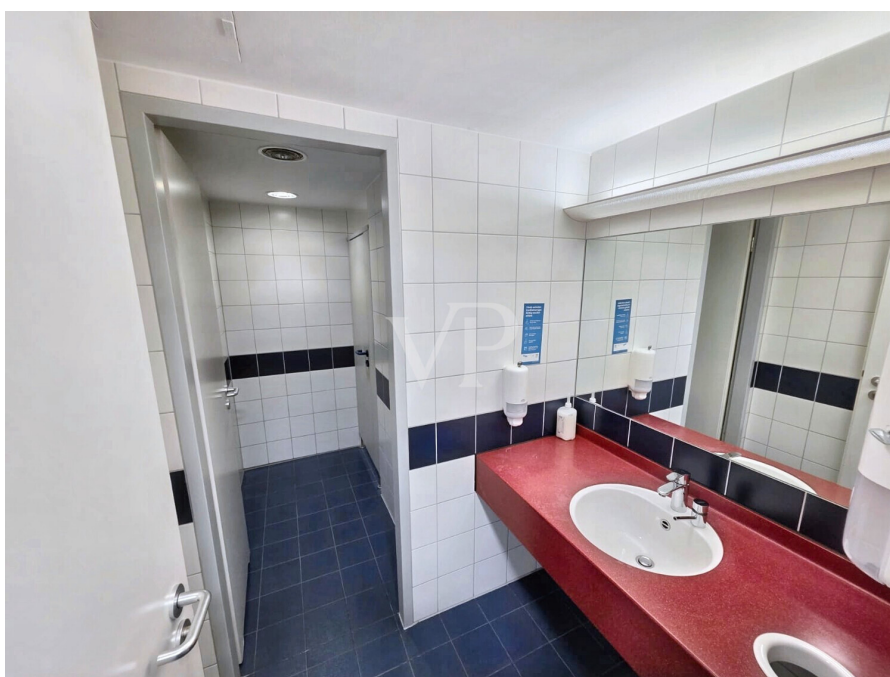
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



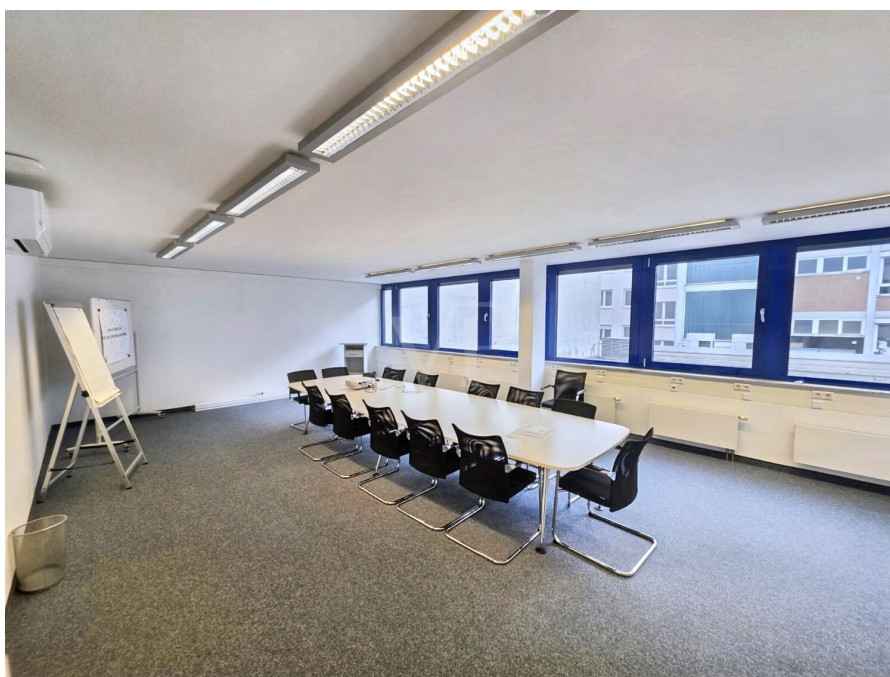
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



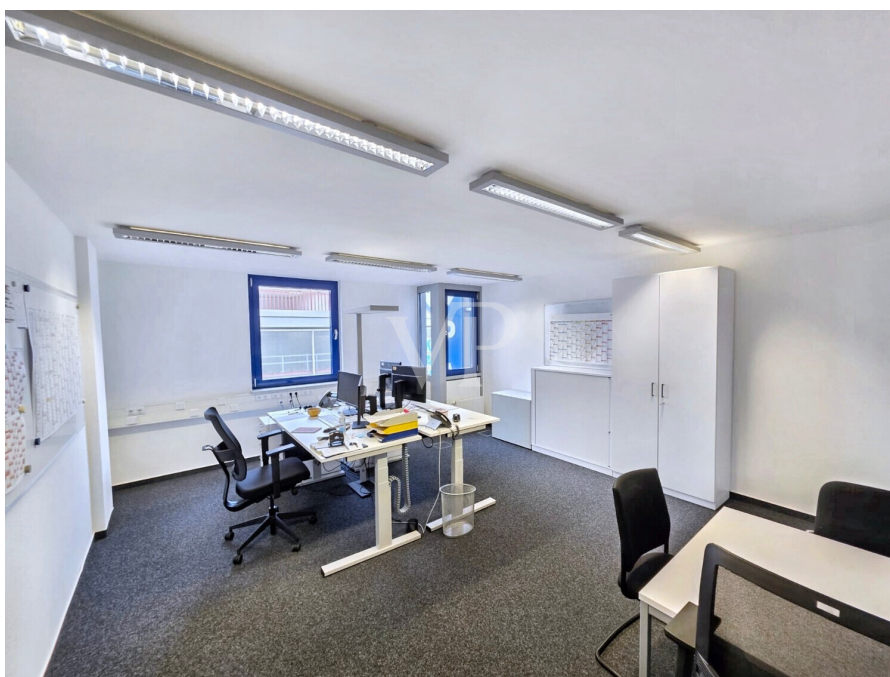
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



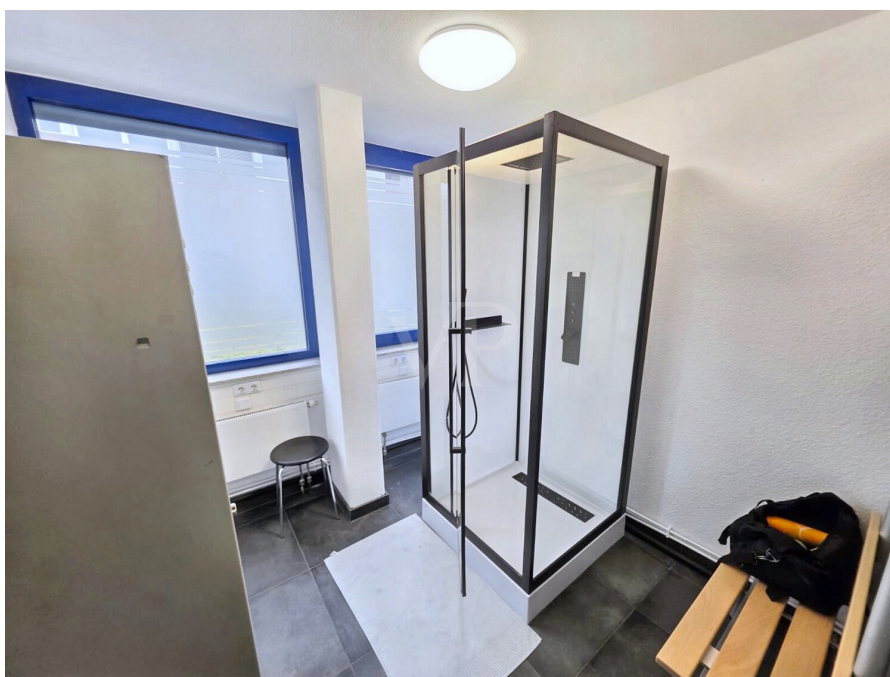
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



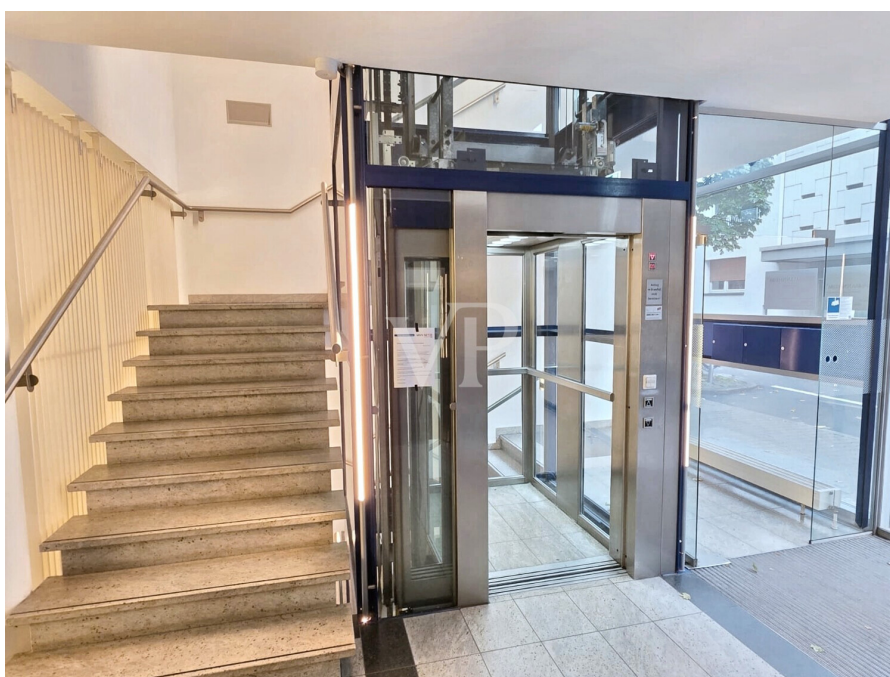
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



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\_5 - 68159 Mannheim

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

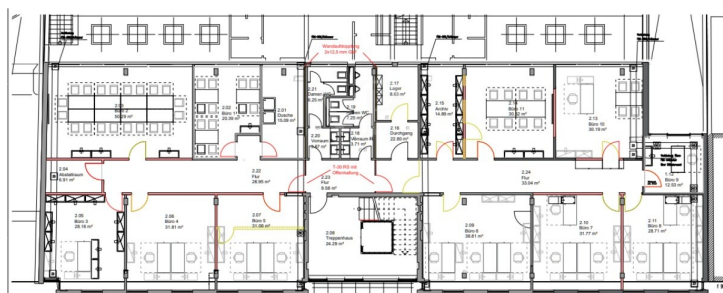
Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

# Planimetrie

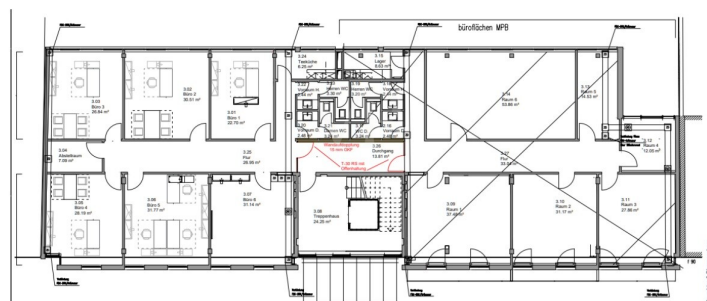
1. OG



2. OG



3.OG

**MPB MANNHEIM**<sup>2</sup>  
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

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\_5 - 68159 Mannheim

## Una prima impressione

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 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 Innenstadtfächen.

### **\*\*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.

Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## Dettagli dei servizi

### **\*\*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 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 Innenstadtfächen.

Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## 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\_5 - 68159 Mannheim

## Ulteriori informazioni

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 § 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: VQ922\_5 - 68159 Mannheim

## 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](mailto:mannheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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