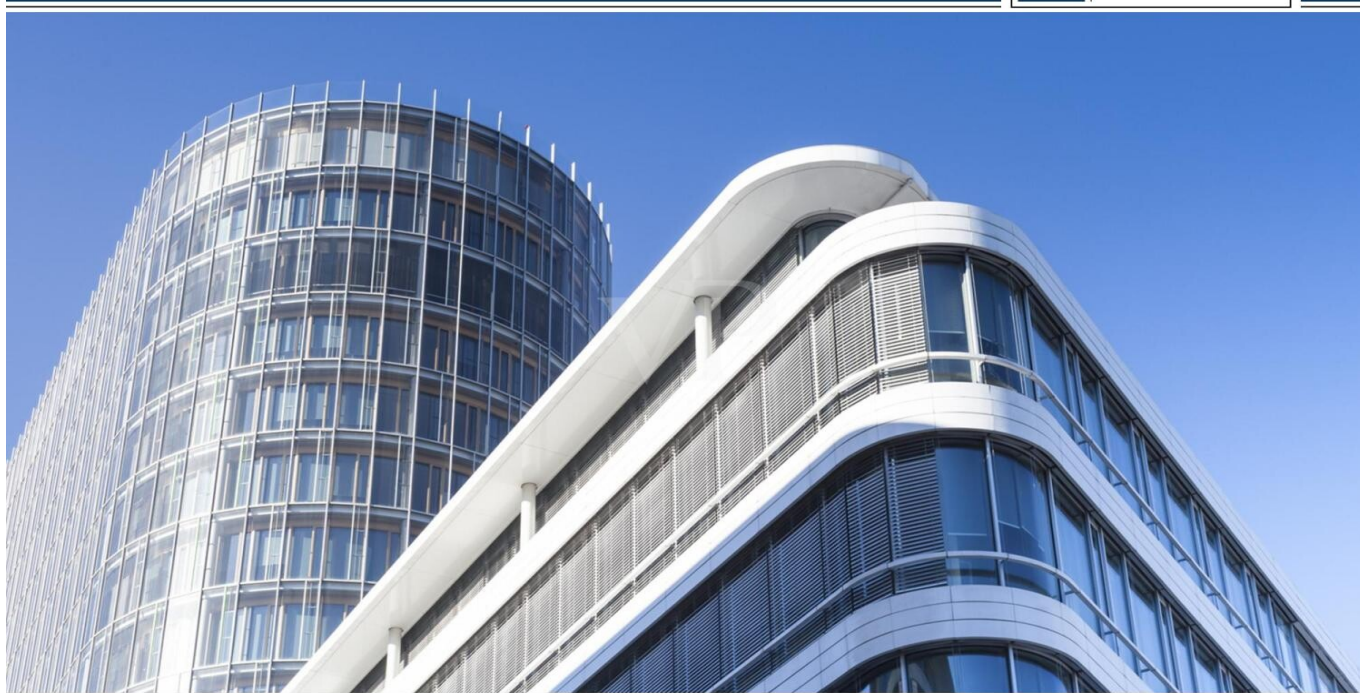


Mannheim

Moderne & vielseitig nutzbare Büro- /Dienstleistungsfläche in C1 Innenstadtlage Mannheim

Codice oggetto: VQ922_5



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 ²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2023
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 1254 m ²
		Superficie affittabile	ca. 1254 m ²

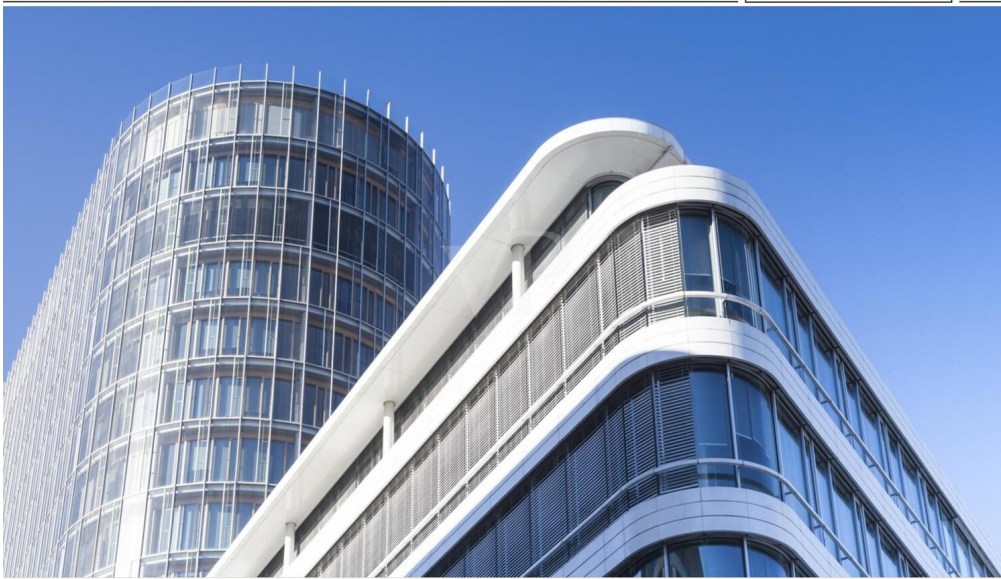
Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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



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



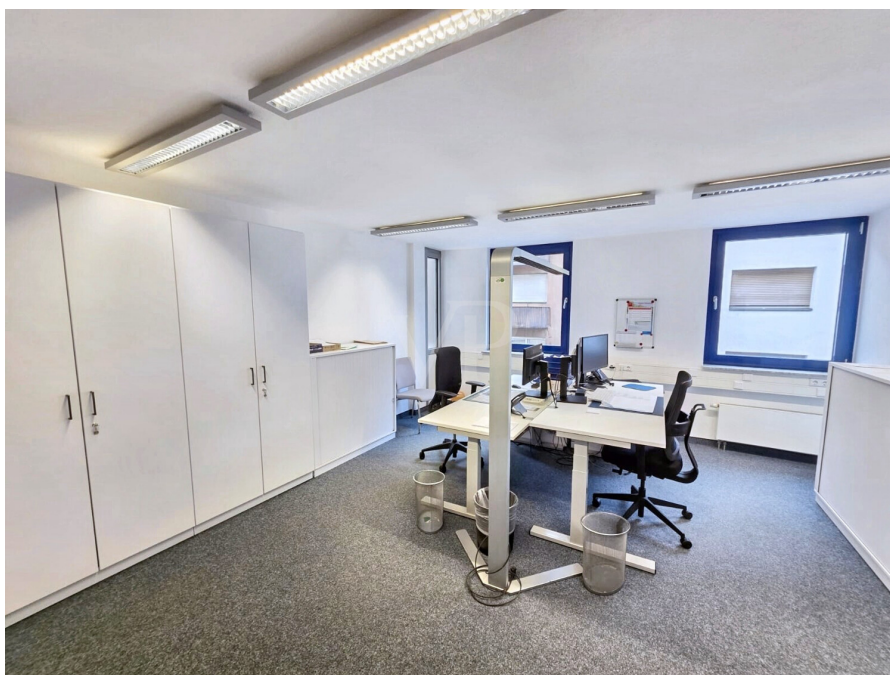
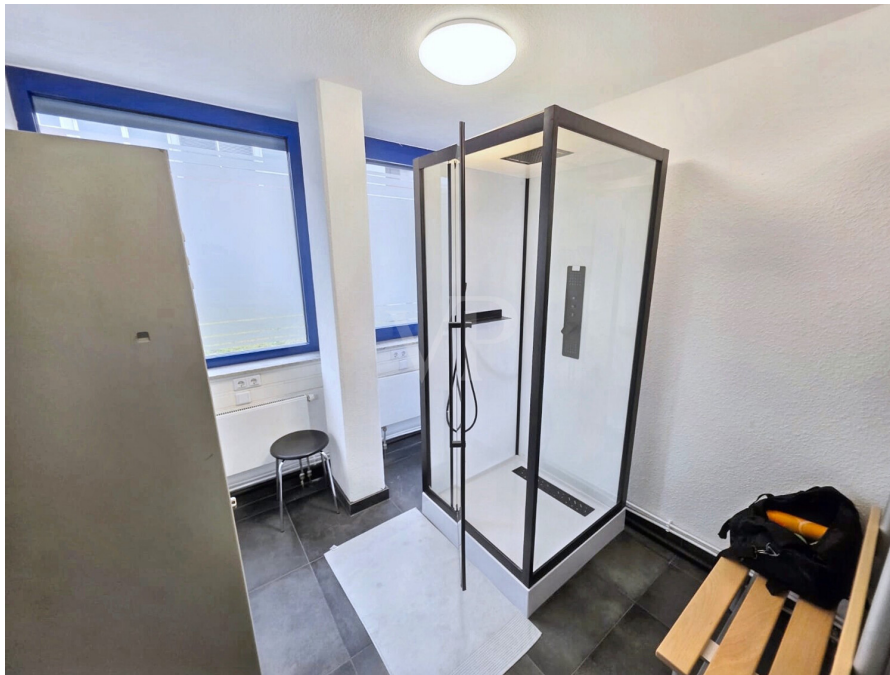
Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

La proprietà



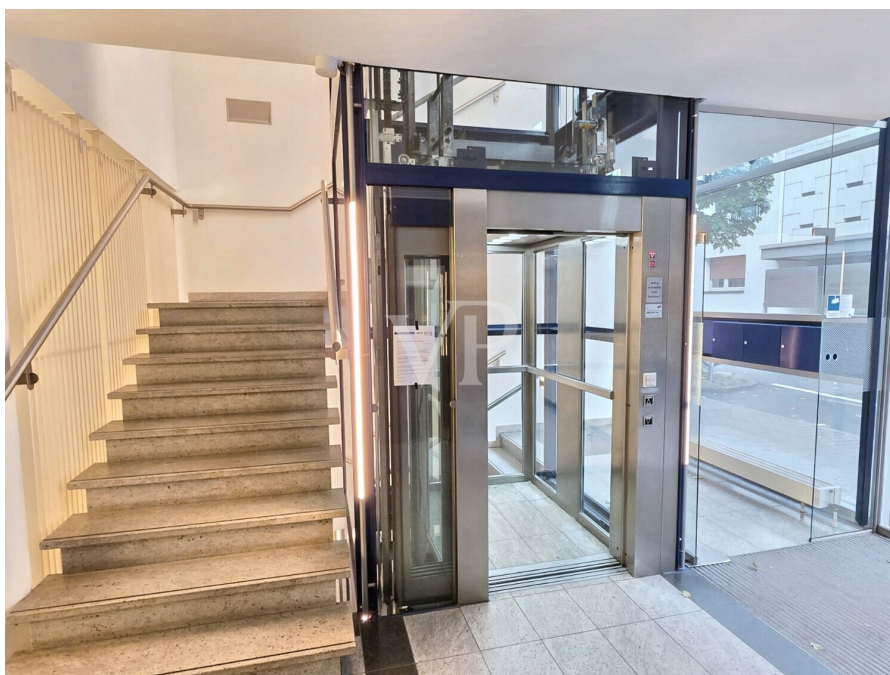
Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

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

Codice oggetto: VQ922_5 - 68159 Mannheim

Planimetrie

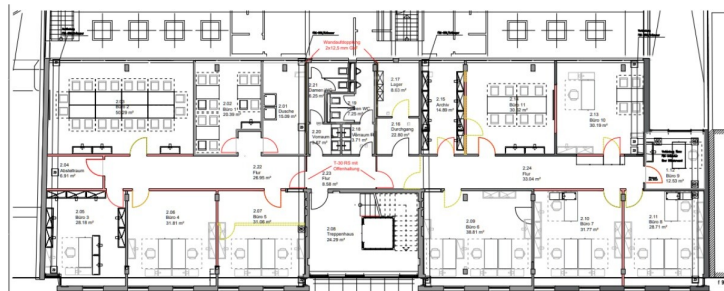
1. OG

 **MPB MANNHEIM**^{EB}
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH

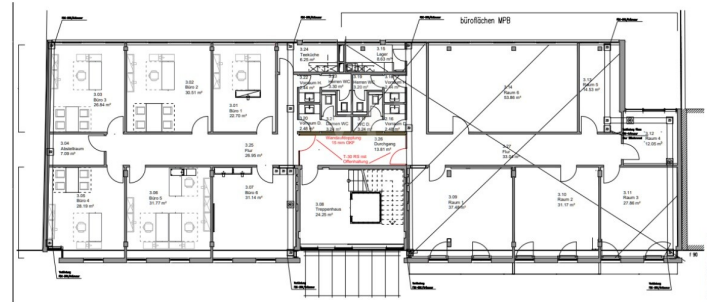


2. OG

 **MPB MANNHEIM**^{EB}
Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH



3.OG

MPBMANNHEIM²
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/(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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com