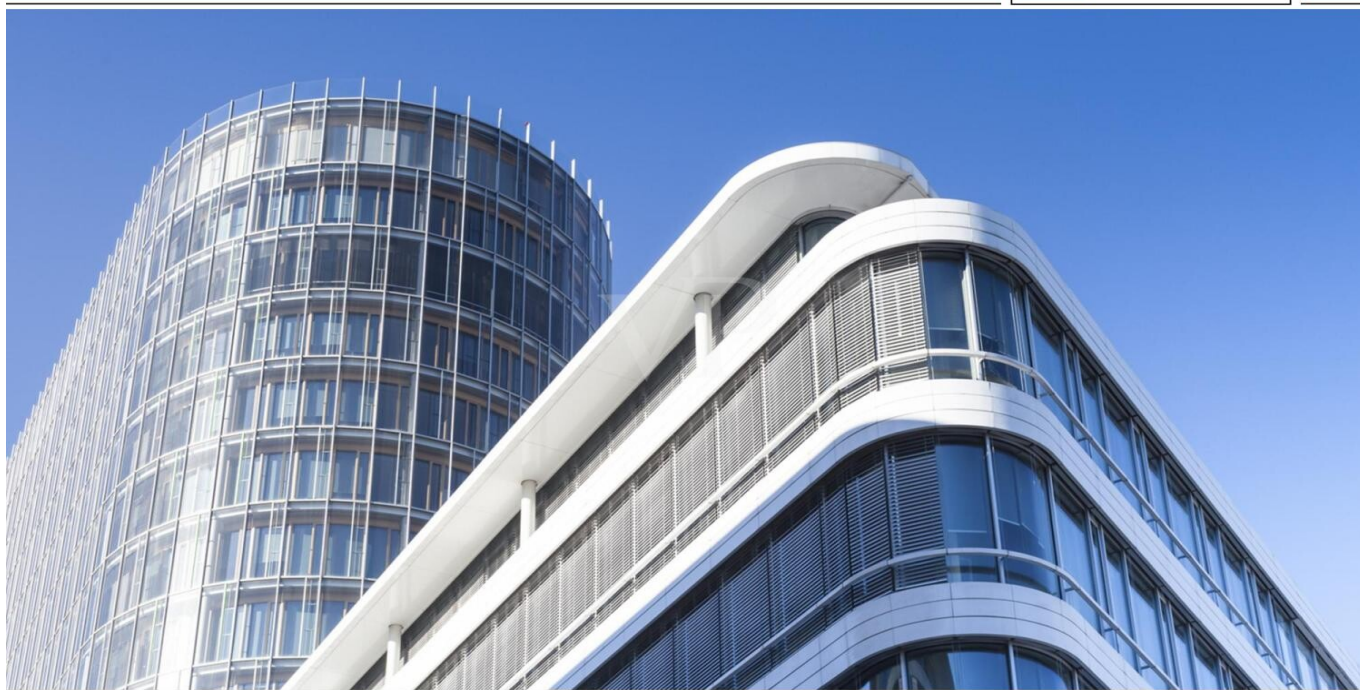


Mannheim / Innenstadt

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

Número da propriedade: VQ922_2



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 4.900 EUR • QUARTOS: 12

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	VQ922_2
Piso	1
Quartos	12
Ano de construção	2000

Preço do aluguel	4.900 EUR
Custos adicionais	1.372 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 490 m²
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 490 m²
Área arrendáve	ca. 490 m²

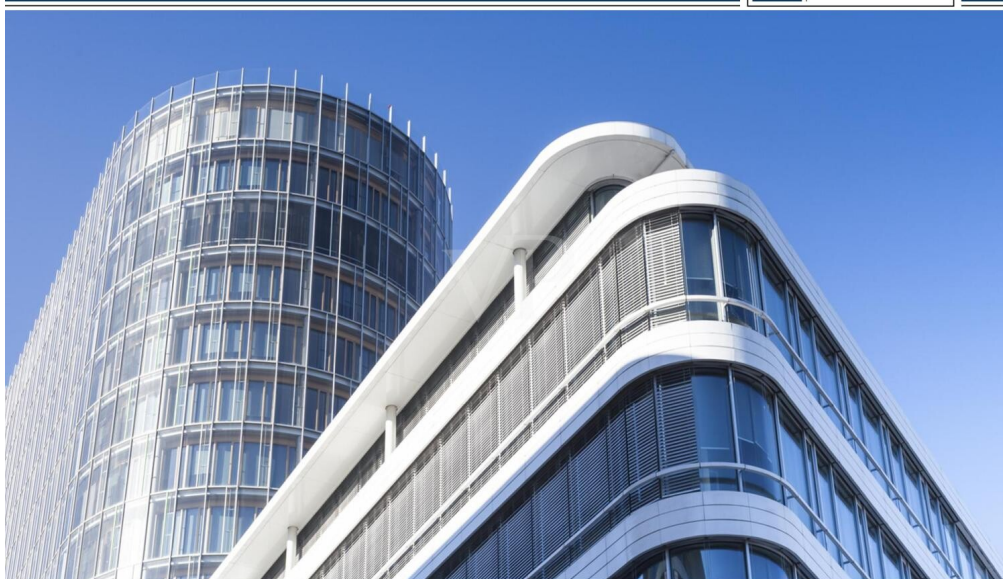
Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.09.2029	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

O imóvel



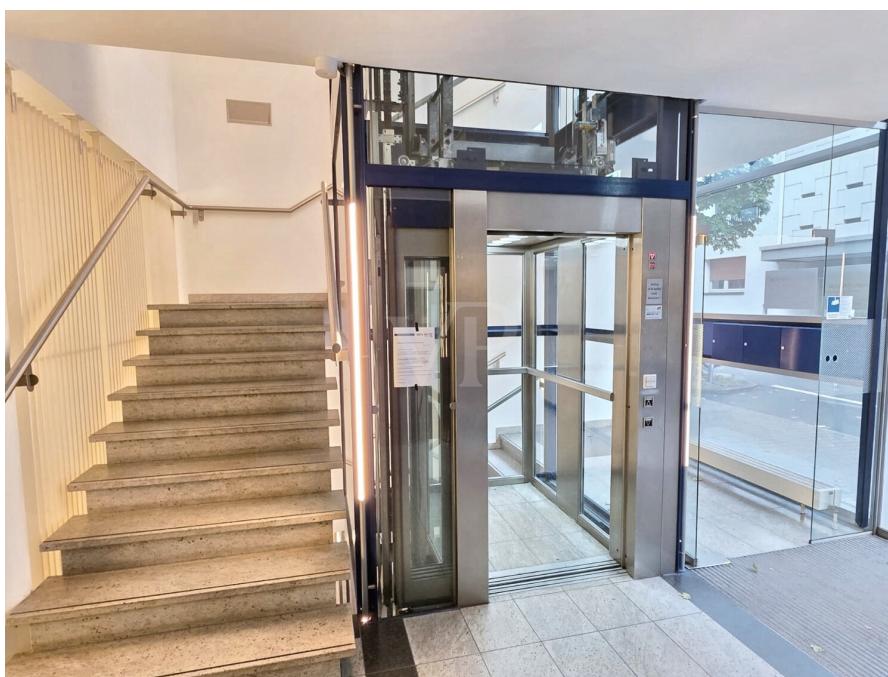
Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

O imóvel

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.

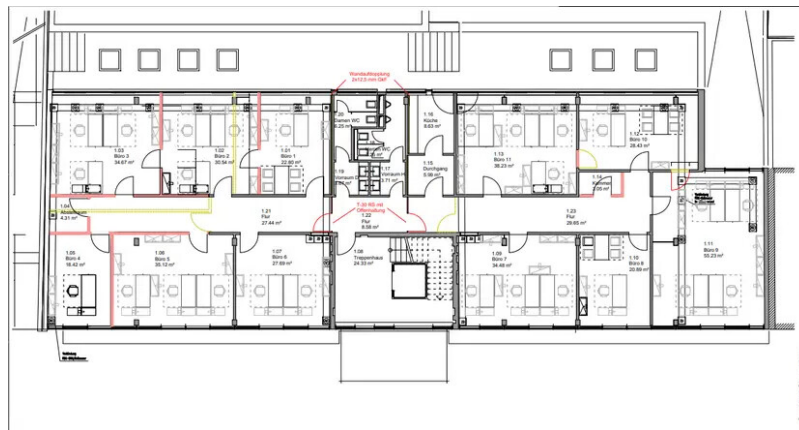
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Plantas dos pisos



Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Uma primeira impressão

Moderne Büro-/Dienstleistungsfläche 1. OG / C1 Mannheim

Zur Vermietung kommt eine attraktive Bürofläche im 1. 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 Citylage: kurze Wege zu Planken, Rathaus, Gastronomie, Banken und ÖPNV. Ideal für Unternehmen, die Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein gutes Umfeld für Mitarbeiter schätzen.

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Detalhes do equipamento

****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 Innenstadtfächen.

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: VQ922_2 - 68159 Mannheim / Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com