Deutsche Immobilien Rhein-Neckar



Exklusive Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in begehrter Lage

26402AGFV	1903	65 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese charmante und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in der beliebtesten Straße der Neckarstadt-OST und bietet zudem auf ca. 65 m² optimal aufgeteilte Räumlichkeiten. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hellen, freundlichen Atmosphäre eignet sich die Immobilie perfekt für unterschiedlichste Branchen – sei es als Praxis, Kosmetikstudio, Kanzlei oder modernes Büro.

Flächen

Bürofläche	**65 m²**
Gesamtfläche	**65 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Etage	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1903**
Zustand	**saniert**

Ausstattung

Raumaufteilung:
2 separate Räume bzw. Büros, ein Wartebereich, zwei Balkone, ein Kunden- bzw. Patienten-Wc, ein privater Bereich mit Küchenzeile und Wc sowie zwei praktische Abstellräume.
Zudem wurde die Immobilie im Jahre 1997 umfassend kernsaniert.

Bodenbelag: hochwertige Parkettböden sowie Fliesenboden

Heizung: Fernwärme

Bodenbelag	**Parkett**

Lage & Infrastruktur

Die Neckarstadt-Ost zählt zu den gefragtesten und vielseitigsten Wohnlagen Mannheims. Sie verbindet die unmittelbare Nähe zum Neckar und großzügige Grünflächen mit einer hervorragenden urbanen Infrastruktur, da ein zügiger Anschluss an das regionale Autobahnnetz (A6/A61/A656) besteht sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe eine direkte Verbindung in die Mannheimer Innenstadt (Quadrate) und zum Hauptbahnhof in nur 5 bis 10 Minuten bestehen.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Zudem schätzen Bewohner die lebendige Gastronomie- und Kulturszene mit zahlreichen gemütlichen Cafés und Restaurants.

Preise

Nettokaltmiete	**900 €**
Kaltmiete	**900 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**150 €**
Warmmiete	**1.050 €**
Gesamtkosten	**1.050 €**
Kaution	**1.800 €**
Mieterprovision	**2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.**
Hinweis zur Courtage	**Der Mieter ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist.Der Mieter ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist.**

Energieausweis

Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen









Exklusive Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in begehrter Lage









Exklusive Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in begehrter Lage














Toilette







Kontakt

Agnes Fels

E-Mail	**fels@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**0049017657892011**
Mobil	**0049017657892011**
Weitere Informationen	**www.deutsche-immobilien.gmbh**

Friedrichsring 10, 68167 Mannheim

E-Mail (Zentrale)	**rn@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon (Zentrale)	**004962118063880**