

# Exposé

## Bürofläche in Mannheim

**Hochwertige Büro-und Hallenfläche PROVISIONSFREI !!!**



Objekt-Nr. OM-397548

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Bayer  
Telefon: 0160 7426727

Franz-Grashof-Straße 5  
68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	370,00 m²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	1.000,00 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Büroeinheit mit beheizter Halle ( 300 QM ) mit 4 elektrischen Toren und separatem Lagerraum und Keller ( 300 QM über Lastenaufzug erreichbar ).

Neuwertige WC Anlage sowie separate WC Damen und Herren über die Halle begehbar.

Lastenaufzug zwischen Halle und Keller. Netzwerkverkabelung mit klimatisiertem Serverraum. Glasfaseranbindung vorhanden. Abschließbarer Hof mit Parkplätzen.

Einbauküche und separater Aufenthaltsraum vorhanden.

## Ausstattung

Die Büros sind hell, modern und gepflegt und verfügen über bodentiefe Fenster.

Alle Büroräume sind klimatisiert und sind mit akustikverbesserten Böden und Decken ausgestattet. Vom Mieter gewünschte Ausstattungen können angepasst werden.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Industriegebiet von Neckarau direkt gegenüber vom Media Markt. Sehr gute Verkehrsanbindung. Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Viele fußläufig erreichbare Einzelhandelsgeschäfte.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

