

# Exposé

## Bürofläche in Mannheim

### Büro / Praxis / Einzelhandel mit bodentiefem Schaufenster in Mannheim Käfertal/Süd Im Rott



Objekt-Nr. OM-433612

#### Bürofläche

Verkauf: **120.000 €**

Marie-Bernays-Platz  
68309 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	32,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	32,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Mannheim-Käfertal Süd.

Objektdaten:

- Baujahr: 1996
- Nutzfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>
- Letzte Renovierung: 2020
- Heller Verkaufsraum mit bodentiefem Schaufenster
- WC und Vorraum vorhanden
- Provisionsfrei für Käufer

## Ausstattung

Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal geeignet für Büro, Laden oder selbstständige Unternehmen/Dienstleister.

Büromöbel inklusive (2 Arbeitsplätze, Schränke, Stühle u.a.)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Lage & Anbindung:

- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Straßenbahn und Bus in unmittelbarer Nähe
- Bundesstraße und Autobahn schnell erreichbar
- Gut sichtbare und gut erreichbare Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



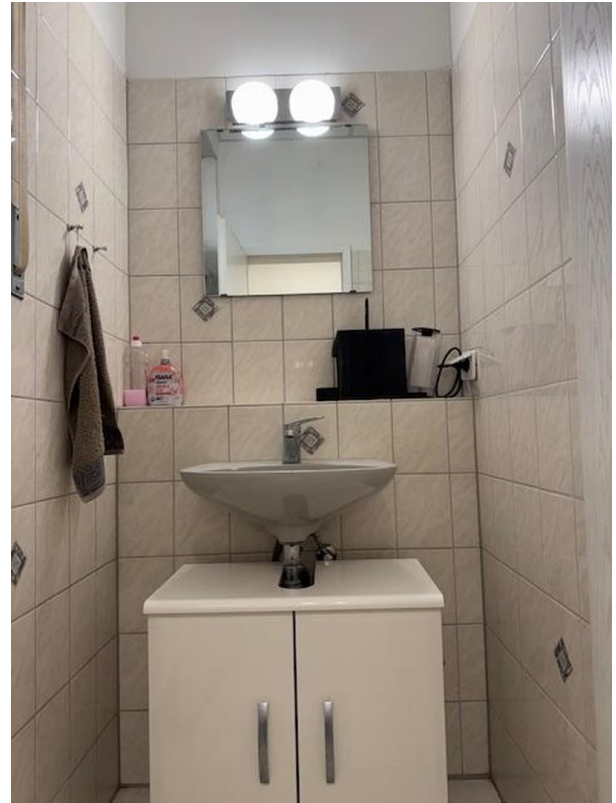
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

