

Exposé

Praxis in Mannheim

Gewerbeimmobilien - Laden Studio Praxisräume auf Franklin



Objekt-Nr. OM-442847

Praxis

Vermietung: **600 € + NK**

Waldeckweg 9
68309 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	10,00 m²
Mietsicherheit	2.000 €	Gesamtfläche	53,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbefläche in Mannheim Franklin zu vermieten im EG mit Schaufenster-Front. Kann vielseitig genutzt werden.

Lichtdurchflutete, helle Räumlichkeiten.

Weitere Angaben:

Verfügbar ab: Juni 2026

Objektzustand: Modernisiert

Aufteilung:

- ca. 53 qm Fläche über zwei Räume und 2 separate WCs
- Küchenanschlüsse, etc vorhanden

Optional kann ein Kellerabteil dazu vermietet werden.

Besichtigungen nach Vereinbarung gerne möglich.

Nahezu alle Konzepte sind denkbar – ausgenommen Gastronomie.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich im neuen Stadtteil Mannheim Franklin - nahe der Boulderhalle mit idealer Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr.

5 Minuten Fußweg zur Straßenbahn Station und Bushaltestelle "Platz der Freundschaft".

2 Minuten bis zur Autobahnauffahrt.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist ideal, der Bahnhof ist in weniger als zehn Minuten Fußweg erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	111,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Studio Laden

Exposé - Galerie



Kaffee-Ecke



WCs

Exposé - Galerie



Büro bzw hinteres Zimmer