

# Exposé

## Bürofläche in Mannheim

### Großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Wohnhauses zu vermieten



Objekt-Nr. OM-451193

### Bürofläche

Vermietung: **2.952 € + NK**

Mönchwörthstraße 10-14  
68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	1.000 €	Büro-/Praxisfläche	246,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	2.000 €	Gesamtfläche	246,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.856 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zweier gepflegten Gebäude in der Mönchwörthstraße 10 und 14. Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 246 m<sup>2</sup> und bietet aufgrund ihres Zuschnitts vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsfläche. Die Fläche erstreckt sich über beide Gebäude.

Die Lage im Erdgeschoss gewährleistet eine komfortable und barrierearme Zugänglichkeit.

Insgesamt gibt es:

- 2 Eingänge
- 2 Bäder
- 4 Einzelzimmer
- 2 große Mehrzweckzimmer

Die Kaltmiete beträgt 12,00 € pro m<sup>2</sup>.

Die Nebenkosten werden gesondert abgerechnet.

## Ausstattung

Ausschließlich als Gewerberäume zu vermieten. Bei Interesse kann das Außengelände mit angemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Evangelische Kirche in Mannheim

Kirchenverwaltung

M 1, 1a

68161 Mannheim

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Mönchwörthstraße 10 und 14 in einer gut erreichbaren und gewachsenen Umgebung. Der Standort zeichnet sich durch eine solide infrastrukturelle Anbindung sowie ein etabliertes Umfeld aus und bietet damit attraktive Voraussetzungen für eine nachhaltige gewerbliche Nutzung.

Die Lage ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden gut zugänglich und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Ausrichtungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Hoftoreingang Haus 14

# Exposé - Galerie



Eingang Haus 14



Hauseingang Haus 10

# Exposé - Galerie



Eingang Haus 10



Flur

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 1



Mehrzweckraum 1

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 1



Mehrzweckraum 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 2



Mehrzweckraum 2

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 2



Mehrzweckraum 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Bad 2



Außengelände

# Exposé - Galerie



Außengelände



Außenrampe Innenhof

