

Exposé

Bürofläche in Mannheim

Freiberufler aufgepasst! Exklusives Büro in Top Lage!



Objekt-Nr. OM-475894

Bürofläche

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Deissler

Corneliusstraße 20
68163 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	300 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	2. OG
Büro-/Praxisfläche	115,00 m ²
Gesamtfläche	115,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Nachvermietung steht eine außergewöhnliche und hochwertig ausgestattete Büroeinheit in Mannheim Neuostheim. Die Fläche wurde erst vor rund vier Jahren vollständig im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses neu errichtet und überzeugt durch moderne Architektur, ausgewählte Materialien und ein besonders repräsentatives Raumgefühl.

Auf ca. 115 m², verteilt über zwei Ebenen, bietet diese besondere Einheit ideale Voraussetzungen für Selbstständige, Freelancer, Kreativschaffende, Agenturen, Beratungen oder Kanzleien, die mehr suchen als klassische Büroräume. Hier entsteht ein Arbeitsumfeld mit Charakter, Stil und hoher Aufenthaltsqualität.

Die Raumaufteilung ermöglicht eine moderne und flexible Nutzung: Arbeiten, Besprechen, Präsentieren, Netzwerken und Entspannen lassen sich hier auf besondere Weise miteinander verbinden. Auch eine Kombination aus gewerblicher Nutzung und Wohnen ist nach Absprache denkbar und macht die Fläche besonders attraktiv für Personen, die berufliches Arbeiten und privates Leben an einem hochwertigen Standort vereinen möchten.

Bereits der großzügige Eingangsbereich vermittelt einen einladenden und professionellen Eindruck. Die offen gestaltete, hochwertige Küche geht fließend in einen gemütlichen Lounge- und Besprechungsbereich über und schafft eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Auf der unteren Ebene befinden sich außerdem zwei separate Büroräume, ein praktischer Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer mit WC und Dusche. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Raum für Pausen, kreative Gespräche, Kundentermine im Freien oder entspannte Momente zwischendurch bietet.

Über die offene Galerie gelangt man in einen weiteren großzügigen Raum, der flexibel als Büro, Atelier, Konferenzraum, Kreativbereich, Rückzugsort oder Wohn-/Schlafbereich genutzt werden kann. Eine Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal zur Nutzung als Büro, Kanzlei, Agenturfläche, Studio oder für eine besondere Work-Live-Kombination. Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.08.2026 beziehungsweise nach individueller Absprache möglich.

Ausstattung

Die Büroeinheit wurde vor rund vier Jahren neu errichtet und mit hochwertigen Materialien sowie moderner Ausstattung versehen. Die Fläche erstreckt sich über ca. 115 m² auf zwei Ebenen und überzeugt durch eine offene Galerie, viel Licht, eine durchdachte Raumaufteilung und ein außergewöhnliches Ambiente.

Besonders attraktiv ist die flexible Nutzbarkeit der Räume. Ob als repräsentatives Büro, modernes Studio, Kanzlei, Agenturfläche oder als Kombination aus Arbeiten und Wohnen: Die Einheit bietet vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolle Nutzer mit Sinn für Qualität und Individualität.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Ca. 115 m² Bürofläche auf zwei Ebenen
- Großzügiger Eingangsbereich
- Offene, hochwertig ausgestattete Küche
- Lounge- und Besprechungsbereich
- Zwei separate Büroräume
- Praktischer Abstellraum
- Modernes Badezimmer mit WC und Dusche

- Großzügige und schöne Dachterrasse
- Großer Galerieraum mit Klimaanlage
- Zusätzliches Badezimmer mit Badewanne
- Helle, offene und repräsentative Raumwirkung
- Flexible Nutzung als Büro, Kanzlei, Studio oder Work-Live-Konzept
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude
- Möbel können nach Absprache übernommen werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einheit richtet sich besonders an Selbstständige, Freelancer, Kreative, Berater, Agenturen oder Kanzleien, die eine besondere Fläche mit hochwertigem Erscheinungsbild suchen. Durch die besondere Aufteilung, die vorhandenen Badezimmer, die hochwertige Küche und die großzügige Galerie ist nach Absprache auch eine kombinierte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen denkbar.

Die vorhandenen Möbel können nach individueller Absprache übernommen werden.

Alle angegebenen Miet- und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Voraussetzung für die Anmietung ist daher, dass der zukünftige Nachmieter beziehungsweise das anmietende Unternehmen umsatzsteuerpflichtig ist.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihres Unternehmens beziehungsweise Ihrer Person sowie um einige Informationen zur geplanten Nutzung der Räumlichkeiten. Bitte geben Sie dabei auch an, ob eine rein gewerbliche Nutzung oder eine kombinierte Nutzung aus Arbeiten und Wohnen vorgesehen ist. Diese Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung als potenzieller Nachmieter und ermöglichen eine sorgfältige sowie passende Auswahl.

Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.08.2026 beziehungsweise nach Absprache möglich.

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in der Corneliusstraße 20 in Mannheim, in einer attraktiven und hochwertigen Nachbarschaft. Das gepflegte Umfeld bietet eine angenehme und repräsentative Atmosphäre für Kunden, Geschäftspartner und Besucher.

Die Lage verbindet eine ruhige Arbeitsumgebung mit urbaner Nähe und eignet sich dadurch besonders für Selbstständige, Freelancer und Unternehmen, die Wert auf einen stilvollen Standort mit besonderem Charakter legen.

Durch die Position im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses entsteht ein geschütztes, ruhiges und konzentriertes Arbeitsumfeld. Gleichzeitig vermittelt die Einheit durch ihre hochwertige Ausstattung und die großzügige Dachterrasse ein besonderes Maß an Exklusivität und Wohlfühlqualität.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude an der Straße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

