

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Mannheim

Vielseitige Gewerbefläche im EG - flexibel nutzbar



Objekt-Nr. OM-476014

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Kuntz

Pestalozzistraße 31
68169 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950
Zimmer	3,00
Wohnfläche	65,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	120 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 65 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Die Einheit verfügt über drei Räume, darunter ein großzügiger Hauptraum mit einem großen Schaufenster zur Straßenseite, das sich ideal zur Präsentation Ihres Unternehmens oder Ihrer Produkte eignet und für eine gute Sichtbarkeit sorgt. Ergänzt wird die Fläche durch drei weitere Räume, die flexibel als Büro, Behandlungsraum, Lager oder Besprechungszimmer genutzt werden können.

Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Gewerbefläche eignet sich für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro, Praxis, Kosmetikstudio, oder Atelier.

Ausstattung

Die ca. 65 m² große Gewerbefläche wird unmöbliert vermietet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbenutzungen. Die Einheit verfügt über vier flexibel nutzbare Räume, ein großes Schaufenster mit guter Sichtbarkeit zur Straße sowie ein separates WC. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Nach Absprache mit dem Vermieter können vor der Übergabe bei Bedarf kleinere Renovierungs- oder Verschönerungsarbeiten durchgeführt werden, sodass die Fläche an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden kann.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im beliebten Stadtteil Neckarstadt-West. Das Viertel zeichnet sich durch seine urbane Lage, eine hohe Bevölkerungsdichte sowie eine lebendige Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen aus.

Durch die gut sichtbare Lage im Erdgeschoss und die Schaufensterfront zur Straße bietet die Fläche eine attraktive Präsenz für Laufkundschaft und eignet sich hervorragend für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Mannheimer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Bundesstraßen und Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,75 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



KI generierte Möglichkeit

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



KI generierte Möglichkeit

Exposé - Galerie



Raum 1



KI generierte Möglichkeit

Exposé - Galerie



Raum 2



KI generierte Möglichkeit

Exposé - Galerie



WC



KI generierte Möglichkeit