

## Ladenfläche in zentraler und frequentierter Lage

Q3 20  
68161 Mannheim



Objekt: X113-274

### Preise & Kosten

Mieter-Provision

Mietercourtage

3,57 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen  
MwSt.

Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Mieter/Pächter 3,57 Kalt-Monatsmieten inkl. gesetzlicher MwSt. von 19% und ist bei Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages fällig.
Kaltmiete	8.320 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten	700 €
zzgl. MwSt.	Ja
Kautions Freitext	3 x Kaltmiete

Angaben zur Immobilie	
Gesamtfläche	263 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	221 m <sup>2</sup>
Fensterfront	8 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Lastenaufzug
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche von ca. 263 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Ebenen:

- Erdgeschoß mit einer Fläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und einer Schaufensterfront von ca. 8 Metern
- Zwischengeschoß mit einer Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup>, gut als Büro geeignet
- Obergeschoß mit einer Fläche von ca. 96 m<sup>2</sup> mit einer Glasfront von ca. 9 Metern (zur Fressgasse), kann sowohl als Büro als auch als Verkaufsfläche genutzt werden Toiletten sind im Obergeschoß vorhanden.

Alle Ebenen sind über eine interne Treppe erreichbar. Das OG kann zusätzlich durch einen Personenaufzug und durch das Treppenhaus erreicht werden.

Weiterhin stehen 2 Kellerräume zur Verfügung.

Die TOP-Lage garantiert eine hohe Kundenfrequenz und Visualität.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit einer ausführlichen Konzeptbeschreibung beantwortet werden.

## Lage

TOP Lage - direkt in der Mannheimer-Innenstadt auf der Fressgasse.

## Ausstattung

Gewerbefläche Erdgeschoss ca. 125 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche Zwischengeschoss ca. 42 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche Obergeschoss ca. 96 m<sup>2</sup>  
Toilette im Obergeschoss  
Klimaanlage  
Personenaufzug  
Lage: Mannheim-Innenstadt auf der Fressgasse  
ÖPNV in unmittelbarer Nähe  
Parkplätze und Parkhäuser in direkter Umgebung vorhanden  
ca. 8 m Schaufensterfront im EG  
ca. 9 m Schaufensterfront im OG  
Stufenfreier Zugang  
Außenwerbung möglich

## Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die in diesem Exposé und etwaigen Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Der Makler hat deren sachliche Richtigkeit nicht überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt der Makler daher keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.

## Adresse

Q3 20  
68161 Mannheim

**MIGLIETTA**  
Immobilien  
— Immobilien sind Vertrauenssache!

**Roberto Miglietta**  
Immobilienmakler & Sachverständiger

0621 / 862 407 89  
www.miglietta-immobilien.de

Ankauf  
Verkauf  
Vermietung  
Beratung  
Bewertung  
Gutachten

