



Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Exposé

Mietobjekt

Mannheim, 1862 m² ebenerdige Doppellagerhalle zu vermieten



Unit Gewerbepark GmbH

Fruchtbahnhofstr. 3

68159 Mannheim

Tel.: 0621 159 33 10

E-Mail: info@unit-gewerbepark.de

Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Eckdaten

Kaltlagerhallen mit 1862 m²

Standort:	Fruchtbahnhofstr. 3 in 68159 Mannheim	
Länge:	38 m	
Breite:	Halle 9	22 m
	Halle 10.1	27 m
Höhe:	Halle 9	10 m
	Halle 10.1	9 m
Durchfahrt:	Rolltor 5,03 m breit und 3,85 m hoch	
Bodenbelag:	Knochenstein	
Tor:	Flügeltüren 4,48 m breit 4,20 m hoch	
Strom:	auch Starkstromanschluss	
Container:	Sanitärcontainer (m/w), Bürocontainer, Sozialraum (können auch entfernt werden)	

- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Rangierfläche

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Flächenangaben um ca-Angaben handelt

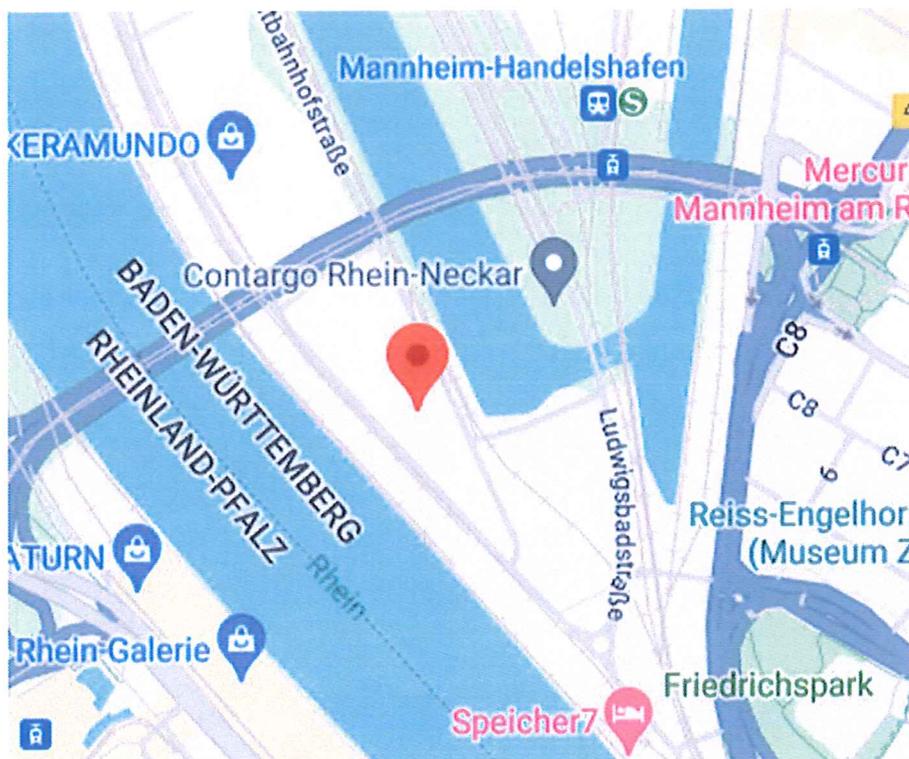
Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Lage

Die Fruchtbahnhofstraße liegt im Hafen I / Mühlauhafen in direkter Nähe zum Stadtzentrum und unmittelbar angrenzend zum Jungbusch. Verkehrsanbindungen zur Autobahn und in alle Richtungen sind sehr gut erreichbar. Das Hafen I Gebiet ist in und um Mannheim als Zielhafen durch das Verkehrsleitsystem ausgewiesen.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten Autobahn:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.



Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

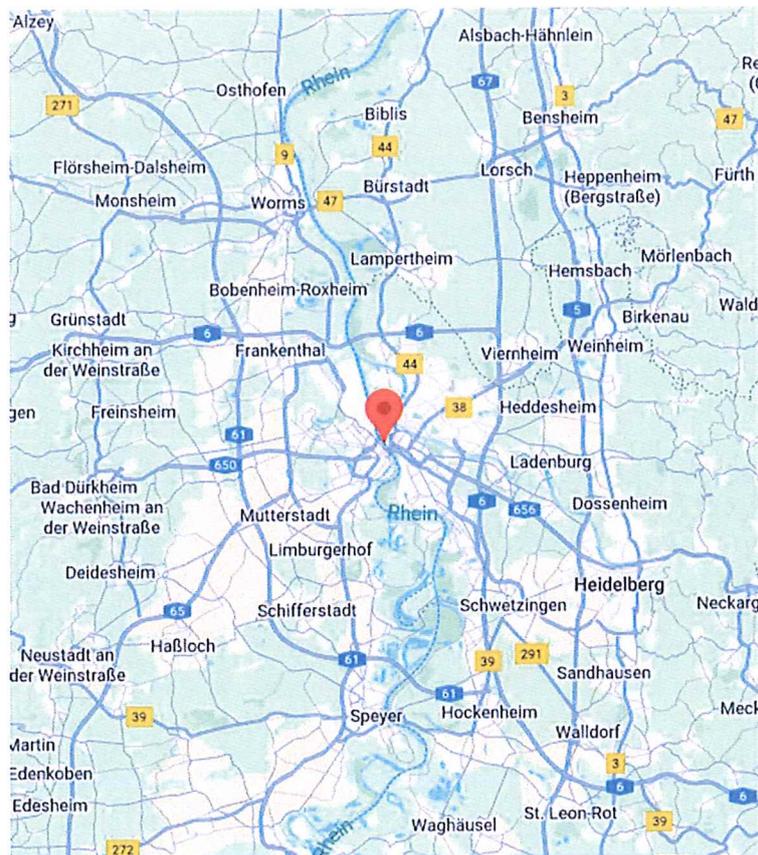
Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Objektbeschreibung

Wir haben für jeden die richtige Lagerfläche. Die Lagerhallen sind sauber, trocken und sicher. Sie haben rund um die Uhr Zugang zu Ihren Lagerflächen. **(24 Stunden an 365 Tagen)**

Die Hallen sind nicht beheizt.

Der Mannheimer Hafen ist einer der bedeutendsten Binnenhäfen Europas. Knapp 500 Unternehmen mit 20.000 Arbeitsplätzen sind im Hafengebiet angesiedelt.



Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Mietzins

Halle	Preis / m ² netto kalt	NK / m ² pauschal
9+10.1	3,25 / m ²	0,50 € / m ²

Mietzins netto kalt	6.051,50 €
zzgl. NK-Pauschale	<u>931,00 €</u>
Mietzins netto warm	6.982,50 €
zzgl. 19 % MwSt.	<u>1.326,68 €</u>
Mietzins brutto warm	8.309,18 €

Kautions: 2MM warm

Laufzeit: flexibel

Provisionsfrei

In dem oben genannten Mietzins sind alle Nebenkosten mit Ausnahme von Strom abgegolten.

Es findet keine gesonderte Nebenkostenabrechnung statt. Der Strom wird in regelmäßigen Abständen gesondert in Rechnung gestellt.

Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

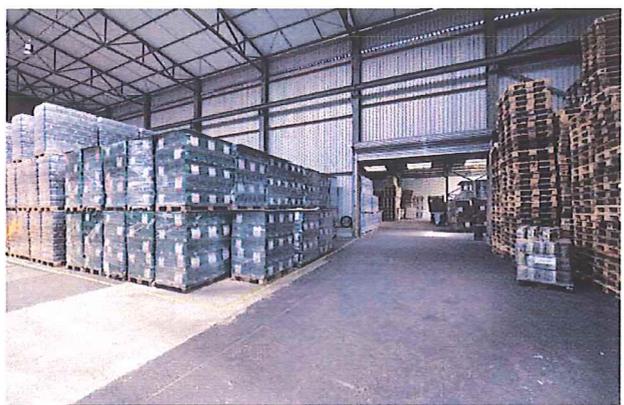
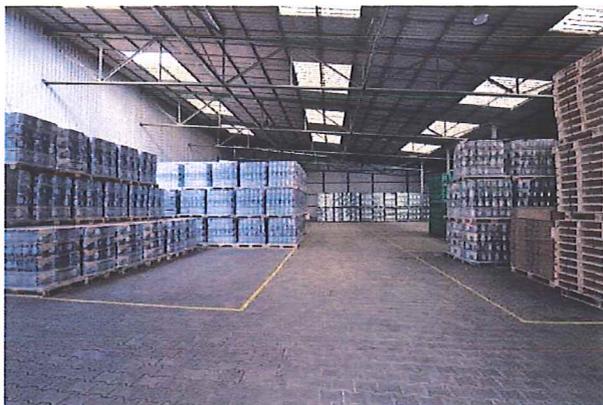
Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Bilder

Halle 9 Innenansicht



Halle 10.1 Innenansicht



Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

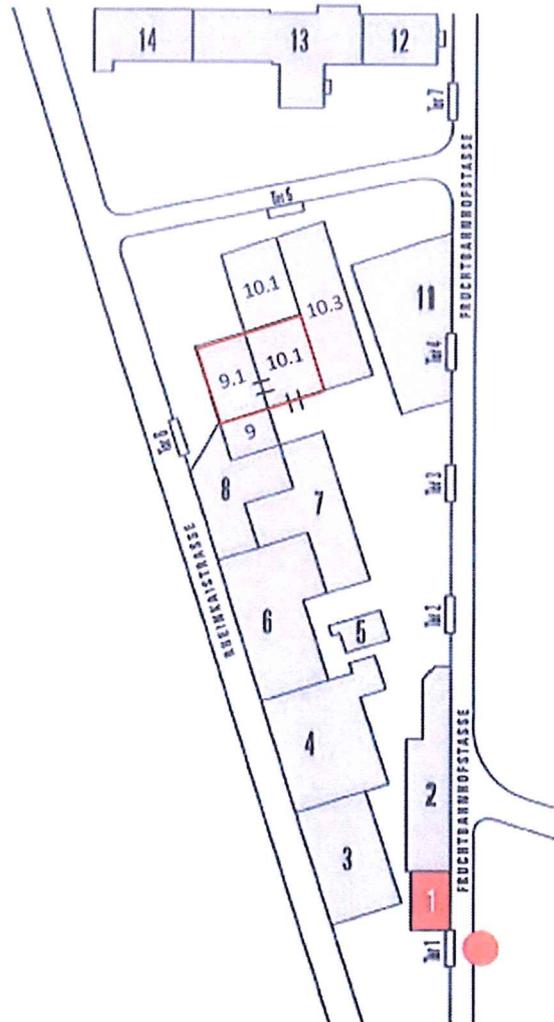
Grundriss



Hier schlägt das Herz der Metropol-Region Rhein-Neckar: Im Mühlauhafen/ Hafen 1

Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte

Lageplan Gelände



 Ihr Standort