

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

**Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte**

## Exposé

---

### Mietobjekt

Mannheim, 1428 m<sup>2</sup> ebenerdige Lagerhalle zu vermieten



Unit Gewerbepark GmbH

Fruchtbahnhofstr. 3

68159 Mannheim

Tel.: 0621 159 33 11

E-Mail: [info@unit-gewerbepark.de](mailto:info@unit-gewerbepark.de)

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

**Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte**

## Eckdaten

---

Verfügbare Halle-/ Produktionsfläche mit 1428 m<sup>2</sup>

Standort: Fruchtbahnhofstr. 3 in 68159 Mannheim

Länge: 68 m

Breite: 21 m

Höhe: 7 m

Bodenbelag: Knochenstein

Tor: Rolltor 4 x 4 m

Strom: auch Starkstromanschluss

Hausmeisterservice

Rangierfläche

ausreichend Parkmöglichkeiten

Kalthalle

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

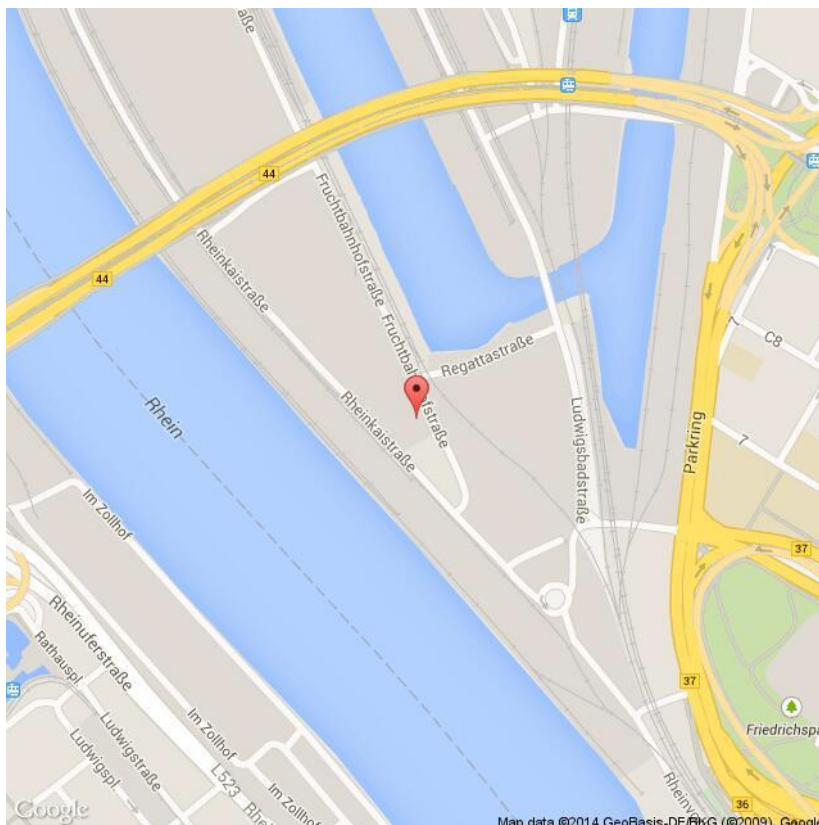
**Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte**

## Lage

---

Die Fruchtbahnstraße liegt im Hafen I / Mühlauhafen in direkter Nähe zum Stadtzentrum und unmittelbar angrenzend zum Jungbusch. Verkehrsanbindungen zur Autobahn 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

## Mietzins

Halle	Preis / m <sup>2</sup> netto kalt	NK / m <sup>2</sup> pauschal
10.3	2,80 / m <sup>2</sup>	0,50 € / m <sup>2</sup>

Mietzins netto kalt	3.998,40 €
zzgl. NK-Pauschale	<u>714,00 €</u>
Mietzins netto warm	4.712,40 €
zzgl. 19 % MwSt.	<u>895,36 €</u>
<b>Mietzins brutto warm</b>	<b>5.607,76 €</b>

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

---

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

