

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

**Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte**

## Exposé

---

### Mietobjekt

Mannheim, 1862 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 1862 m<sup>2</sup>

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)

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

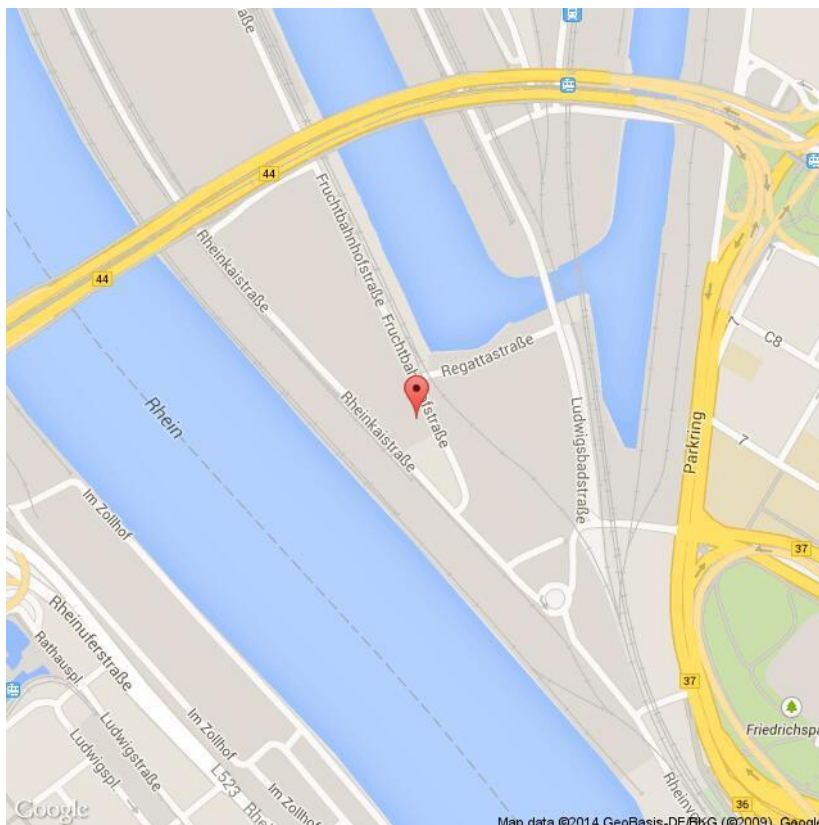
**Ihr Standort für erfolgreiche Geschäfte**

## 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**

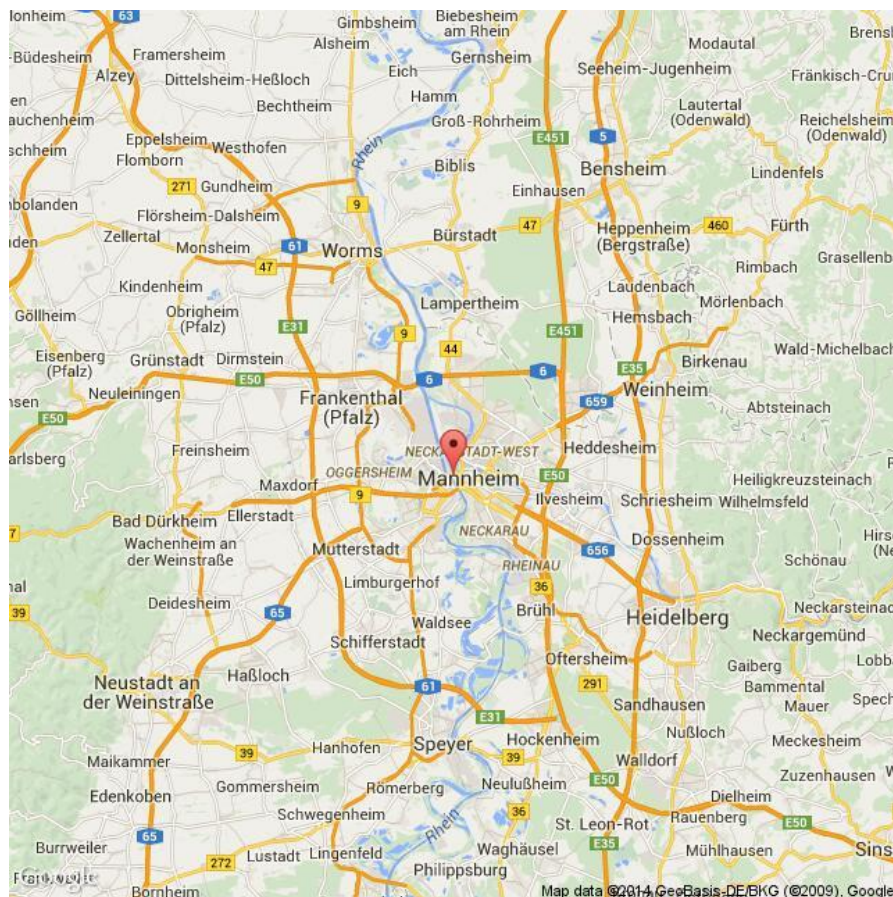
## Objektbeschreibung

---

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 <sup>2</sup> netto kalt	NK / m <sup>2</sup> pauschal
9+10.1	2,80 / m <sup>2</sup>	0,50 € / m <sup>2</sup>

Mietzins netto kalt	5.213,60 €
zzgl. NK-Pauschale	<u>931,00 €</u>
Mietzins netto warm	6.144,60 €
zzgl. 19 % MwSt.	<u>1.167,47 €</u>
<b>Mietzins brutto warm</b>	<b>7.312,07 €</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

---

Halle 9 Innenansicht



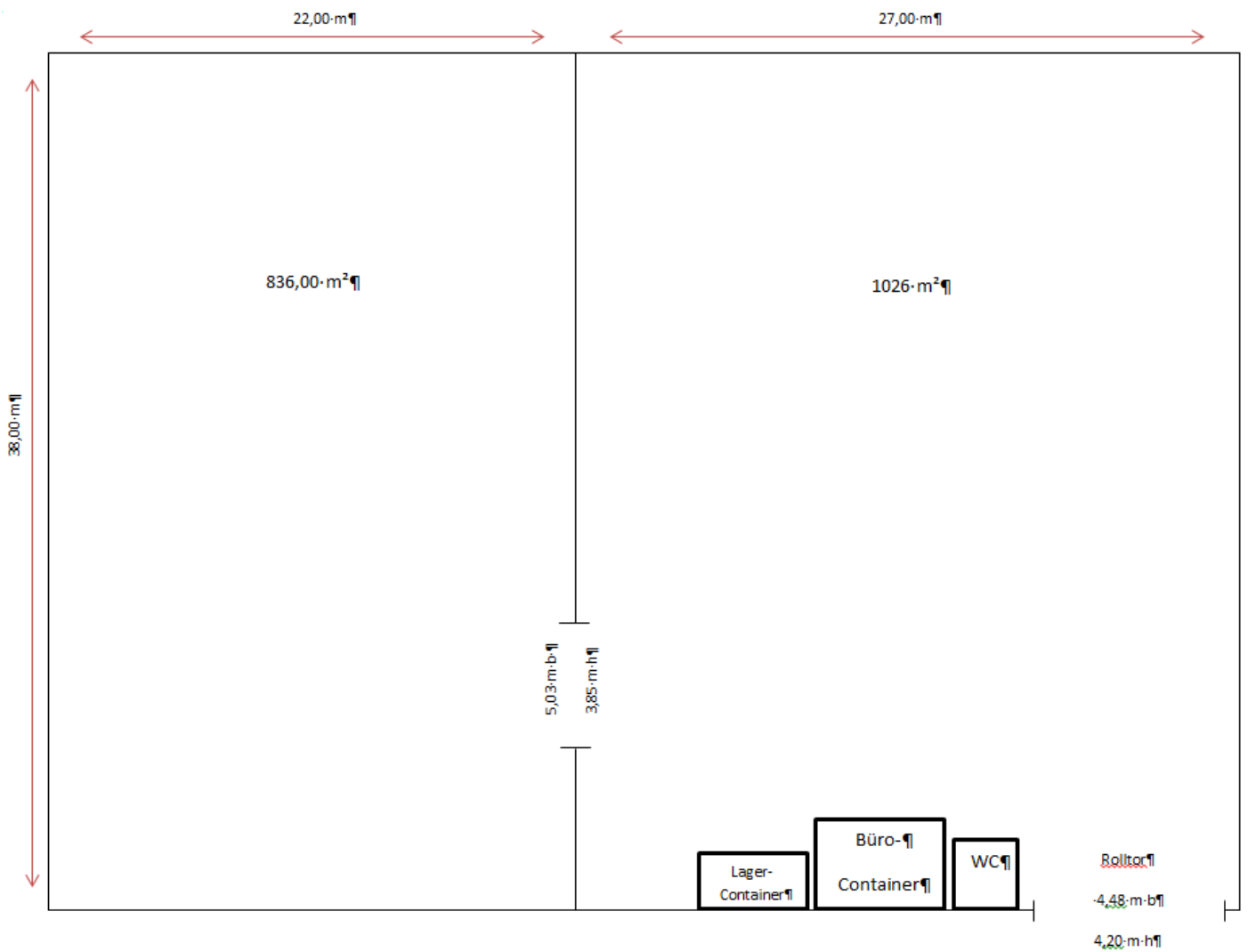
Halle 10.1 Innenansicht



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

