

EXPOSÉ

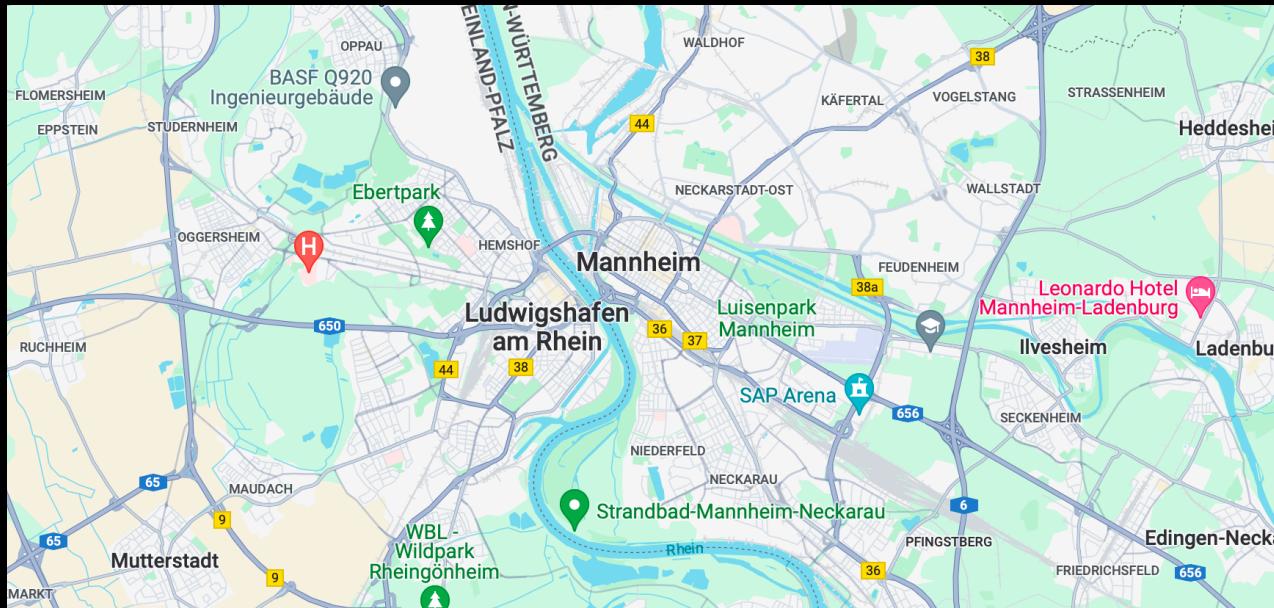
„PRIME PULSE OFFICES.“

Augustaanlage 62-64
68165 Mannheim



KEYFACTS PRIME PULSE OFFICES.

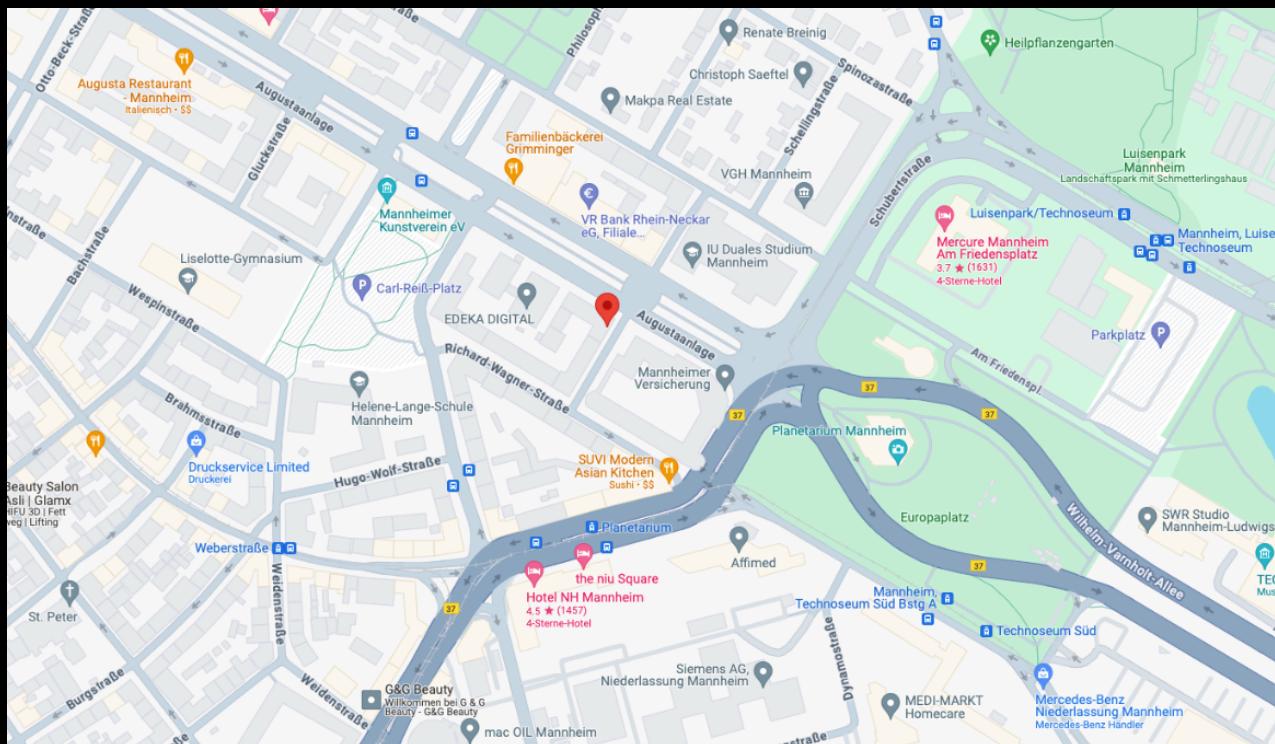
MAKROLAGE MANNHEIM.



ANGEBOTSINFORMATIONEN UND BÜROFLÄCHEN.

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Gesamtfläche des Gebäudes | 3.312 m ² |
| Gesamt verfügbare Fläche | 1.858 m ² |
| Gr. Zusammenhängende Fläche | 649 m ² |
| Kl. Verfügbare Fläche | 128 m ² |
| Frühstmöglicher Bezug | sechs Monate nach MV-Unterzeichnung |
| Mietpreis ab | 17,00€/ m ² /mtl. |
| Nebenkostenvorauszahlung ab | 3,50€/ m ² /mtl. |
| Pkw-Stellplätze | 17 Außenstellplätze verfügbar |
| Pkw-Stellplätze Mietpreis | 100,00€/ Stellplatz/ mtl. |

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG PRIME PULSE OFFICES.



MIKROLAGE UND VERKEHRSANBINDUNG.

VERKEHRSANBINDUNG - ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR.

| | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|-------------------------------|---------------------------------------|
|  S-BAHN Mannheim Hauptbahnhof | DISTANZ 2,1 km | LINIE S1-S3,S6, S9 |  BUS Mannheim Kunstverein | DISTANZ 350m | LINIE 63, 63E,64 |
|  U-BAHN N/A | DISTANZ N/A | LINIE N/A |  TRAM / STRASSENBAHN Mannheim Planetarium | DISTANZ 290m | LINIE 6,6A,9,E |

VERKEHRSANBINUNG ÜBERREGIONAL.

| | | |
|--|---|---|
|  Mannheim Hauptbahnhof Distanz 2,1km |  Frankfurt Flughafen Distanz 77km |  AK Mannheim - A6 Distanz 6km |
|--|---|---|

AUSSTATTUNG **PRIME PULSE OFFICES.**

AUSSTATTUNGSMERKMALE DER MIETFLÄCHEN.

- Ersbezug nach Sanierung
 - Flexible Raumauflistung nach Mieterwunsch
- Öffnbare Fenster
- Außenjalousien - Elektrische Raffstores sind vorhanden
- Küchen mit Loungebereich
- Decken-/Wandumluftkühlgeräte zum kühlen und trocknen
- Glastrennwände
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Arbeitsplatzstehleuchten direkt/indirekte Beleuchtung
 - Mit integriertem Luftreinigungssystem
- EDV Verkabelung - KAT7

OBJEKTMERKMALE.

- Eingangssituation über ein repräsentatives Foyer
- Barrierefreier Zugang über einen Rollstuhllift
- Behindertengerechtes WC im Basement
- Personenfahrstuhl
- Objekteigenen PKW-Stellplätze
- Bike-Sharing
- Glasfaseranschluss
- Lediglich 7% Allgemeinflächenanteil

FLÄCHENÜBERSICHT **PRIME PULSE OFFICES.**

MIETFLÄCHEN.

| Geschoss | Nutzung | Mietfläche | Teilbar ab | Mietzins m ² mtl. ¹ | NKV m ² mtl. ¹ | Verfügbarkeit ab |
|---------------|------------|----------------------------|--------------------|--|---|---------------------|
| 3 OG | Büro | 649 m ² | 128 m ² | ab 16,00€ | 3,50€ | 6 M. nach MV |
| 1.OG | Büro | 334 m ² | 334 m ² | ab 15,00€ | 3,50€ | 6 M. nach MV |
| Sout. | Büro/Labor | 639 m ² | 259 m ² | ab 12,00€ | 3,50€ | 6 M. nach MV |
| Gesamt | | 1.622 m² | | | | |

Bei den hier angegebenen Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

¹ Jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%

KOMMENTAR ZU DEN MIETFLÄCHEN.

Sämtliche Büronutzungskonzepte lassen sich darstellen - von der klassischen Zellenstruktur über Kombibüros bis hin zum Open-Space. Aufgrund der effizienten Flächenstruktur lassen sich auf einer Etage bis zu 56 AP darstellen, was lediglich 11,5qm pro AP entspricht inkl. Allgemeinflächenanteil.

Die Vermieterin ist ein namhaftes Family-Office und ist an langfristigen und partnerschaftlichen Geschäftsbeziehungen interessiert.

IMPRESSIONEN PRIME PULSE OFFICES.

AUSSENANSICHT.



EINGANGSBEREICH.



IMPRESSION/AUSBAUVARIANTE **PRIME PULSE OFFICES.**

EMPFANGSBEREICH.



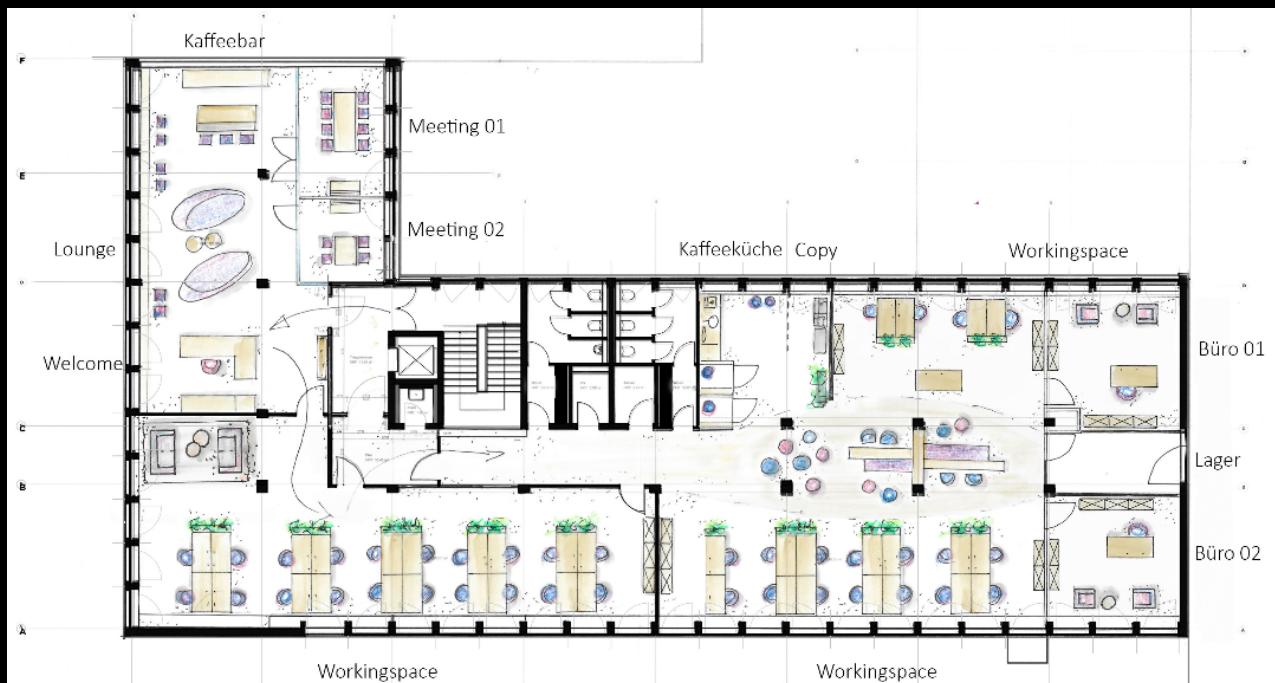
LOUNGE-BEREICH.



OPEN-SPACE.



GRUNDRISSSE PRIME PULSE OFFICES.



MUSTERPLANUNG.

Auf Basis der Flächenanforderungen des Mietinteressenten wird eine individuelle Grundrissplanung erstellt und in einem gemeinsamen Workshop finalisiert.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN **PRIME PULSE OFFICES.**

DISCLAIMER.

Die SCHOLL Real Estate Solutions GmbH hat dieses Exposé im Auftrag der Eigentümerin erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über die wesentlichen Rahmendaten des Objekts geben. Das Exposé erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Die zugrundeliegenden Informationen wurden der SCHOLL Real Estate Solutions GmbH von der Eigentümerin und/oder Dritten zur Verfügung gestellt. Die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen wurde von der SCHOLL Real Estate Solutions GmbH nicht überprüft, sie können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Eine Haftung der SCHOLL Real Estate Solutions GmbH für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigkeiten der in diesem Exposé enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen. Die SCHOLL Real Estate Solutions GmbH und die Eigentümerin sind nicht dazu verpflichtet, Mietinteressenten weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Anmietung des Objekts oder auf die Durchführung von Mietvertragsverhandlungen besteht nicht. Mietinteressenten wird empfohlen, eine eigene Prüfung und Analyse über das zur Vermietung stehende Objekt durchzuführen und in diesem Zusammenhang professionelle Berater hinzuzuziehen.

PROVISIONSFLEICH.

Das Angebot ist für die Mieterin/Mieter provisionsfrei.

ANGABEN ZUR ENERGIESPARVERORDUNG.

| Art Energieausweis | Bedarfssausweis |
|----------------------------|-----------------|
| Erstelldatum | 18.12.2012 |
| Strombedarf | 83,00 kWh |
| Heizungsbedarf | 106,00 kWh |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |

KONTAKT **ALJOSCHA SCHOLL.** MANAGING DIRECTOR.



Telefon: +49 621 – 84 55 0

Mobil: +49 172 – 134 1986

Email: as@scholl-solutions.de

Website: scholl-solutions.de

SCHOLL Real Esatet Solutions GmbH
Glücksteinallee 69
68163 Mannheim