



Augustaanlage 31, 68165 Mannheim

Exposé | 30.04.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Moderne Büroflächen in zentraler Lage Mannheims

Entdecken Sie herausragende Büroflächen in der angesehenen Augustaanlage 31, im Herzen von Mannheim. Diese einzigartige Gewerbeimmobilie bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr direkt vor Ihrer Tür. Die zentrale Lage garantiert nicht nur optimale Erreichbarkeit, sondern auch schnelle Verbindungen zu wichtigen Geschäftszentren und Einrichtungen der Stadt.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über vier Etagen und überzeugt mit einer großzügigen Gesamtfläche von 305,8 m<sup>2</sup>, die flexibel für Ihre individuellen Geschäftsbedürfnisse genutzt werden kann. Moderne technische Standards, wie die CAT7-Verkabelung, bieten eine zukunftssichere Infrastruktur für Ihre digitalen Anforderungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Unternehmenseffizienz an einem erstklassigen Standort zu steigern. Die Arbeit in der Nähe zahlreicher Restaurants, Cafés und Einkaufszentren ermöglicht es Ihnen, Berufliches und Freizeit ideal zu verbinden. Diese Büros sind ideal für Unternehmen, die in einer lebendigen und inspirierenden Umgebung gedeihen möchten.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Augustaanlage 31  
68165 Mannheim



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



69.7 km zum Flughafen



1.2 km zum Hauptbahnhof



ÖPNV direkt vor der Tür

### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

# MAKROLAGE

Ludwigshafen  
BASF Nord

Ludwigshafen  
BASF Mitte

Mannheim-  
Luzenberg

Mannheim-  
Neckarstadt

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen  
BASF Süd

Mannheim



Mannheim  
Hauptbahnhof

MHG -  
Flugplatz  
Mannheim City

650

Ludwigshafen  
am Rhein

Ludwigshafen-  
Mundenheim

36

38

6

Ilveshe

Mannheim-  
Seckenheim

## LAGE & UMGEBUNG.

Gepflegt und attraktiv präsentiert sich unsere Immobilie auf der Augustaanlage 31 im pulsierenden Herzen von Mannheim, Deutschland. Diese zentrale Lage ist ein Magnet für Unternehmen, die auf gute Erreichbarkeit und eine dynamische Umgebung Wert legen. Genau dort, wo Tag für Tag das geschäftige Leben pulsiert, ebnet diese herrliche Büroadresse den Weg zu inspirierenden Geschäftschancen.

Ob Sie die Freizeit genießen oder wichtige Besorgungen erledigen müssen – alles ist schnell und bequem erreicht: Die vorteilhafte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr macht das Pendeln zur wirklichen Leichtigkeit. Entlang der lebhaften Straßen finden Sie eine Vielfalt an Orten für geselliges Beisammensein – perfekt, um nach der Arbeit abzuschalten und sich mit Kollegen auszutauschen.

Kurzum: Inmitten der vitalen Innenstadt gelegen bietet diese Liegenschaft die perfekte Basis für Ihr prosperierendes Geschäft.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Otto-Beck-Straße  
Bushaltestelle      2 min 160 m

Am Friedrichsplatz  
Bushaltestelle      3 min 280 m

Maximilianstraße  
Bushaltestelle      4 min 320 m

Pestalozzischule  
Straßenbahn      4 min 380 m

## ↔ FREIZEIT

Bodystreet  
Fitnessstudio      9 min 760 m

VeniceBeach  
Fitnessstudio      11 min 910 m

Fitness First  
Fitnessstudio      13 min 1.1 km

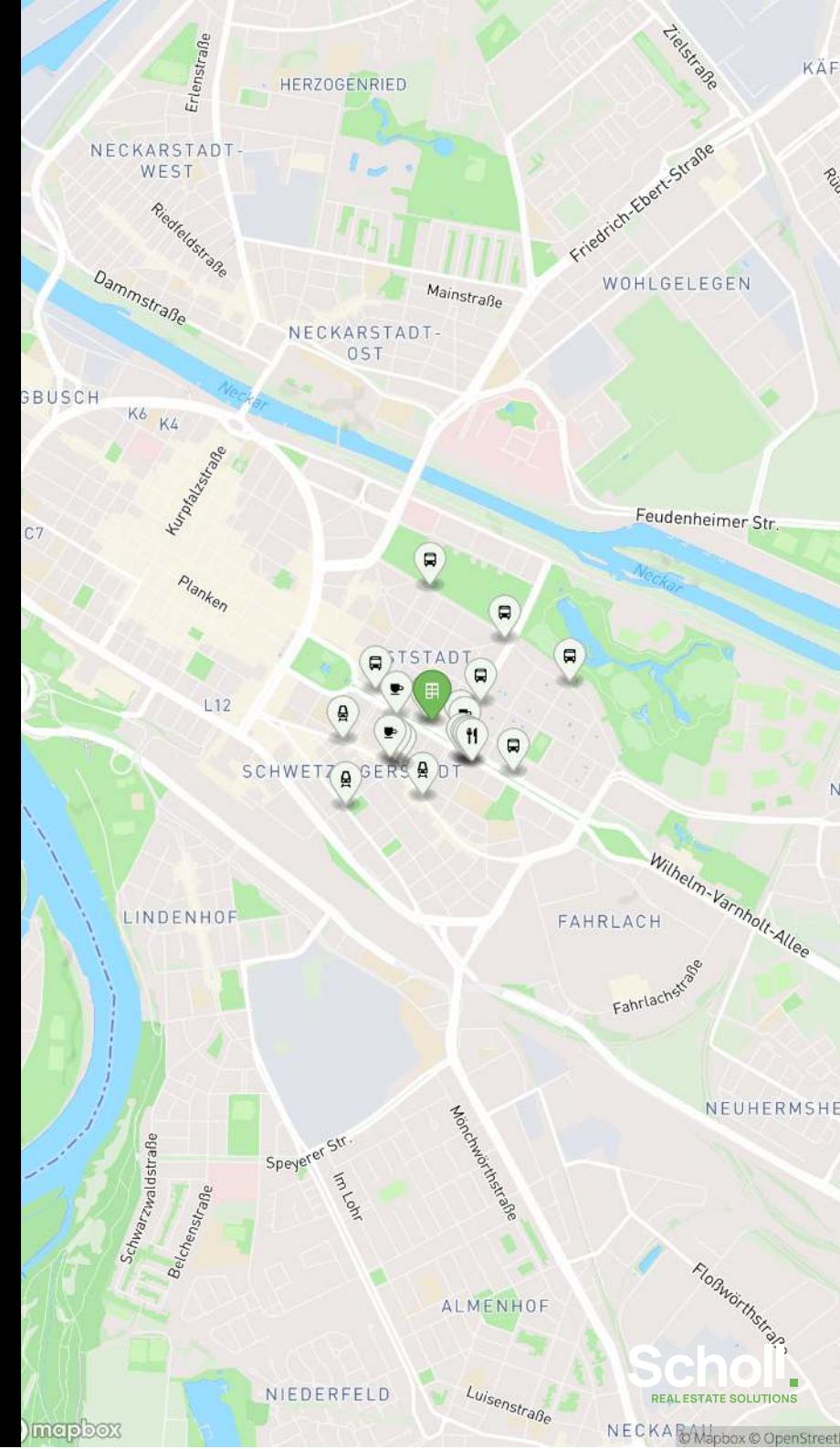
## 🍴 ESSEN

Ristorante Aida  
Restaurant      0 min 30 m

K&U Bäckerei  
Café      2 min 160 m

Bäckerei Grimminger  
Café      2 min 180 m

Mai Tai  
Restaurant      2 min 220 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Augustaanlage 31, 68165 Mannheim

## MERKMALE.

---



CAT7-Verkabelung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	322 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	323 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	306 m <sup>2</sup>	4. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

# KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de