



Augustaanlage 7-11

Exposé | 03.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Diese attraktive Bürofläche bietet eine moderne und funktionale Ausstattung für effizientes Arbeiten. Der Zugang erfolgt über zwei vorhandene Personen- und Lastenaufzüge, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten.

Der Innenraum ist mit einem hochwertigen Teppichboden ausgestattet und verfügt über eine strukturierte Kabelführung durch einen Doppelboden mit Bodentanks. Die Verkabelung erfolgt über Cat7, sodass eine zukunftssichere Netzwerkanbindung gewährleistet ist.

Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt die BAP-gerechte Beleuchtung durch Einbauleuchten. Zudem sind öffnbare Fenster vorhanden, die eine natürliche Belüftung ermöglichen. Ein außenliegender, manueller Sonnenschutz bietet optimalen Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung.

Eine eingerichtete Teeküche steht für Pausen und Verpflegung zur Verfügung. Optional kann auf Wunsch eine Kühlung integriert werden, um das Raumklima individuell anzupassen.

Der zentrale Empfang sorgt für eine professionelle Begrüßung von Gästen und bietet zusätzlichen Service für Mieter.

Diese Bürofläche vereint Komfort, Funktionalität und moderne Technik und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine effiziente und repräsentative Arbeitsumgebung suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Augustaanlage 7-11
68165 Mannheim



PKW-Stellplätze



DGNB Zertifizierung

Gold



AWR7104.



AWR7223.



_AWR7233.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 Bikesharing

 Carsharing

 69.3 km zum Flughafen

 990 m zum Hauptbahnhof

 E-Ladestation

 Fahrradstellplätze

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 BMA-Zentrale

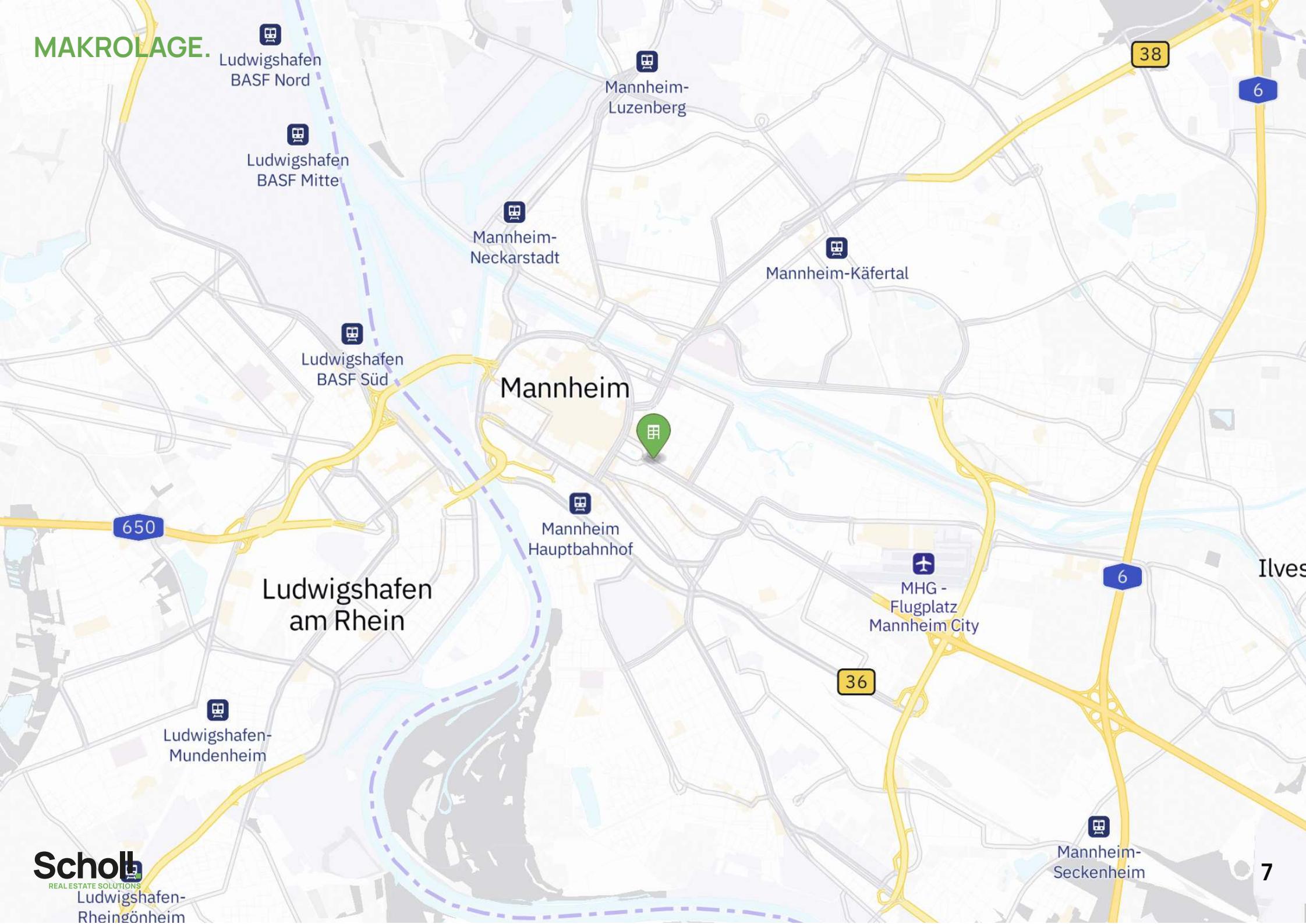
 Orte für sozialen Austausch

 Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Augustaanlage zählt zu den renommiertesten Bürostandorten Mannheims und verbindet eine zentrale Lage mit einer exzellenten Infrastruktur. Als direkte Verlängerung der Stadtachse vom Wasserturm bis zur Autobahn bietet sie eine optimale Erreichbarkeit für Unternehmen, Mitarbeiter und Kunden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Augustaanlage gelangt man in wenigen Minuten auf die Autobahnen A656 und A6, die eine schnelle Verbindung in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar sowie in Richtung Frankfurt, Karlsruhe und Stuttgart ermöglichen. Der Mannheimer Hauptbahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet direkte ICE-Verbindungen zu wichtigen Wirtschaftszentren. Zudem befinden sich mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, wodurch der Standort optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden ist.

Das direkte Umfeld bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Zudem prägt die Nähe zum Wasserturm, einem der bekanntesten Wahrzeichen Mannheims, die repräsentative Adresse und verleiht dem Standort ein besonderes Flair.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

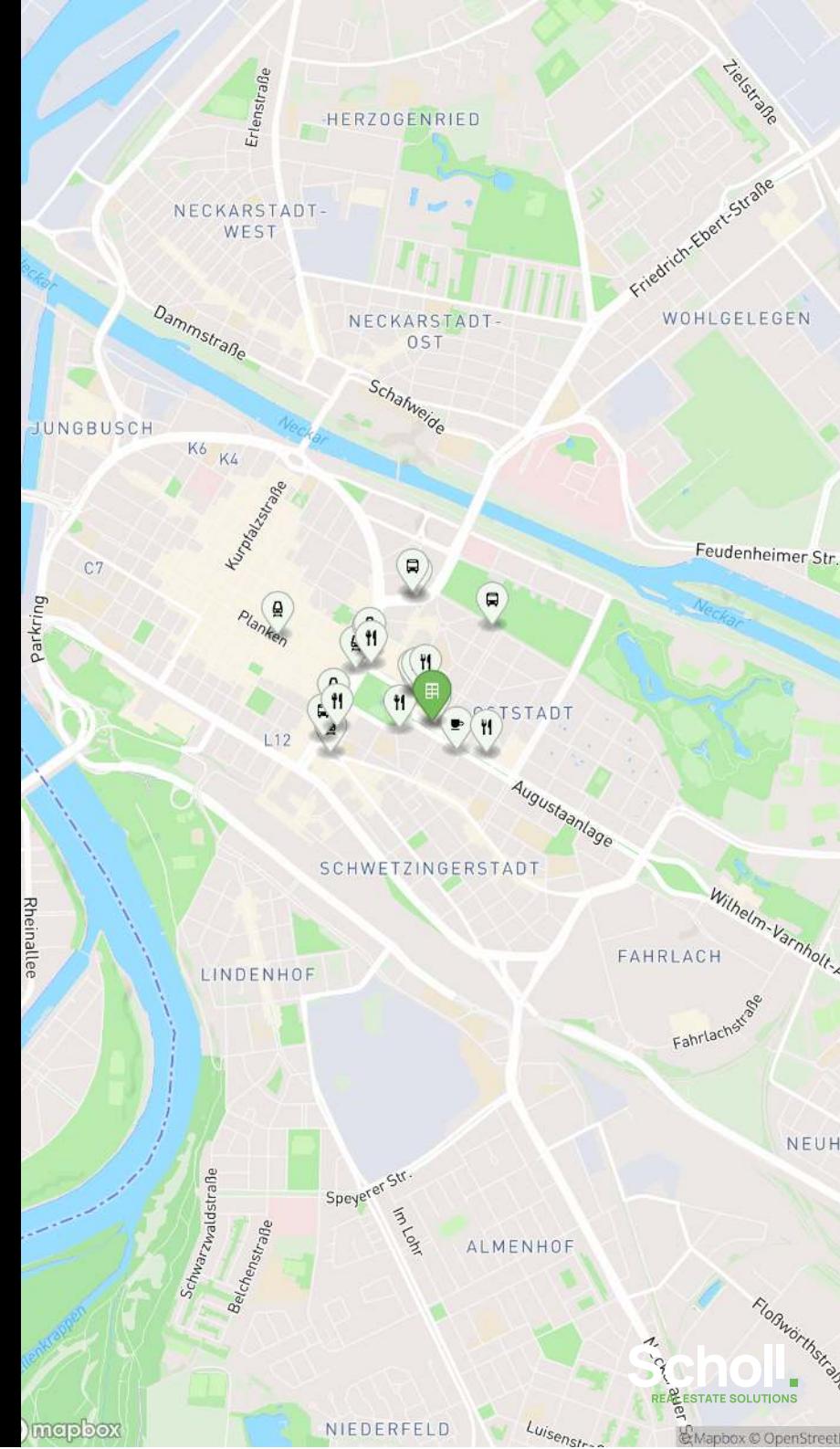
Am Friedrichsplatz Bushaltestelle	0 min	20 m
Rosengarten Straßenbahn	6 min	460 m
Rosengarten Straßenbahn	6 min	470 m
Wasserturm Straßenbahn	6 min	490 m

ESSEN

Café Flo Café	2 min	140 m
dolceamaro Café	2 min	170 m
L'Osteria Restaurant	2 min	180 m
Bäckerei Grimminger Café	2 min	180 m

NAHVERSORGUNG

Alnatura Super Natur Markt Supermarkt	7 min	550 m
Lidl Supermarkt	7 min	610 m
REWE Supermarkt	9 min	750 m
PENNY Supermarkt	9 min	750 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Augustaanlage 7-11, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1955



Personenaufzüge



6 Etagen



Sonnenschutz



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro Grundriss 	Büro	193 m ²	4. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	259 m ²	5. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	66 m ²	5. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,15 €/m ²	● 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



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de