

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 öffnenbare 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



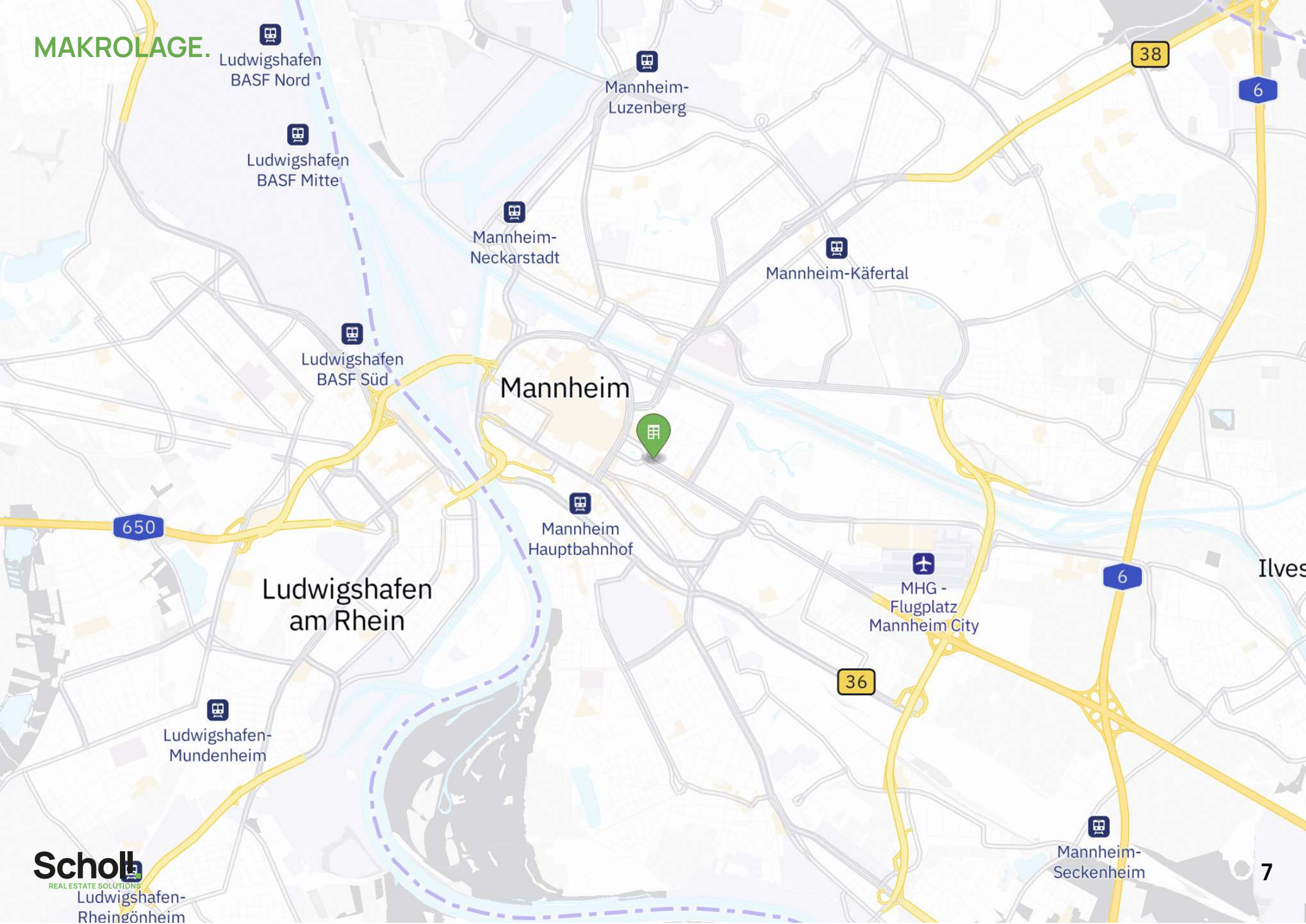
Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

MAKROLAGE.



Ludwigshafen
BASF Nord

Ludwigshafen
BASF Mitte

Mannheim-
Luzenberg

Mannheim-
Neckarstadt

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen
BASF Süd

Mannheim

Mannheim
Hauptbahnhof

Ludwigshafen
am Rhein

MHG -
Flugplatz
Mannheim City

Ludwigshafen-
Mundenheim

Mannheim-
Seckenheim

Scholz
REAL ESTATE SOLUTIONS
Ludwigshafen-
Rheingönheim

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

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

ESSEN


Café Flo
Café

2 min 
140 m


dolceamaro
Café

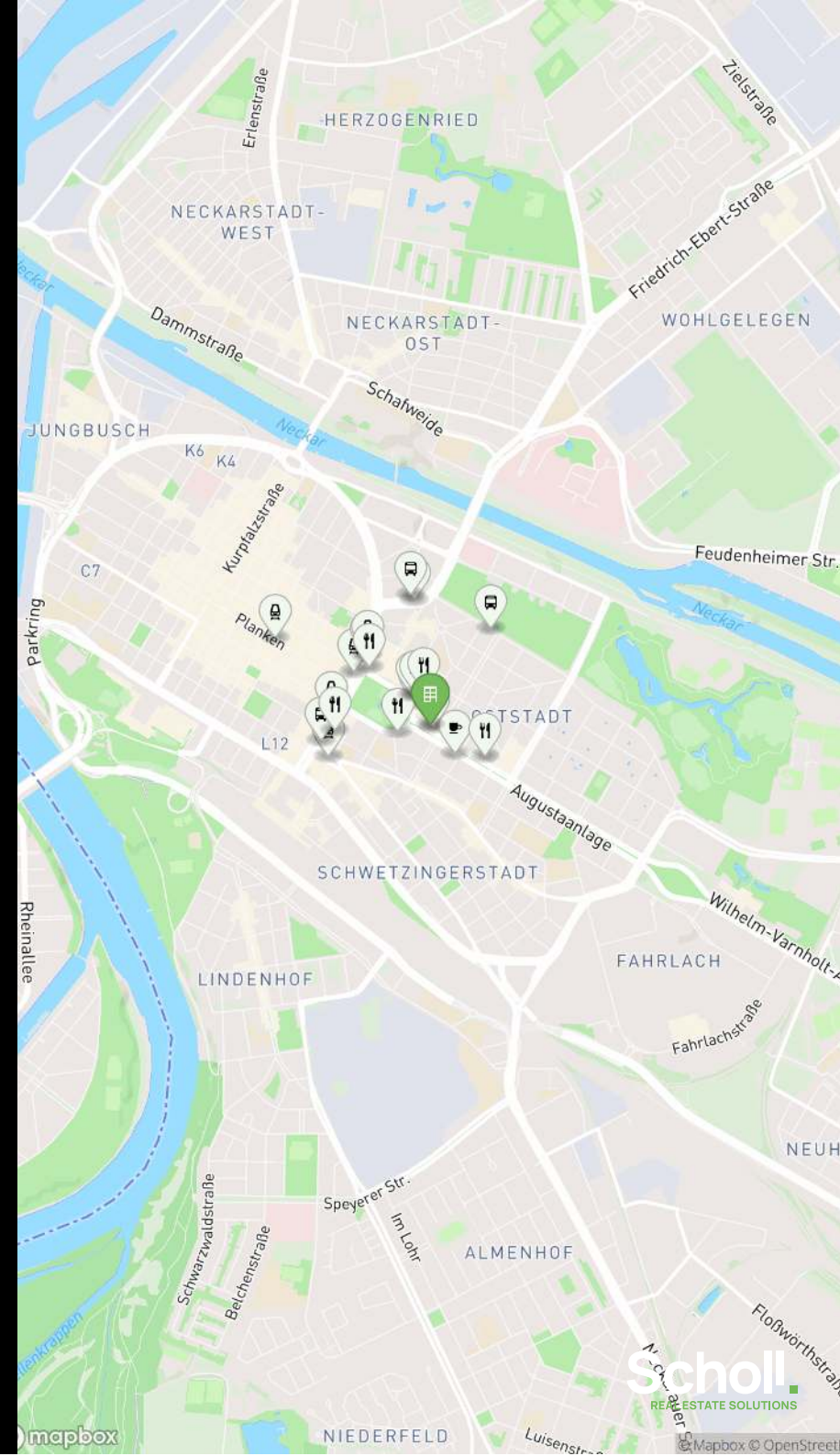
2 min 
170 m

L'Osteria
Restaurant

2 min 
180 m

Bäckerei Grimminger
Café

2 min 
180 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Augustaanlage 7-11, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1955



6 Etagen



Personenaufzüge



Sonnenschutz



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büro Grundriss 	Büro	193 m²	4. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Büro Grundriss 	Büro	259 m²	5. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat Grundriss 	Büro	66 m²	5. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 4,15 €/m²	● 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