



07, 13, 68161 Mannheim

Exposé | 23.04.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Das gepflegte Geschäfts- und Bürogebäude befindet sich in zentraler Lage direkt in der beliebten Mannheimer Fußgängerzone „Auf den Planken“. Die angebotenen Büroeinheiten im 2. und 3. Obergeschoss überzeugen durch helle und gut aufgeteilte Räumlichkeiten. Während das 2. Obergeschoss mit einer großzügigen Open-Space-Fläche ideal für flexible Arbeitsplatzkonzepte geeignet ist, bietet das 3. Obergeschoss kleinere, abgeschlossene Büroräume für konzentriertes Arbeiten oder individuelle Nutzung.

Die Flächen werden im renovierten IST-Zustand übergeben – inklusive neuem Teppichboden, frischem Wandanstrich und modernisierten WC-Anlagen. Weitere Ausstattungswünsche können in Absprache mit dem zukünftigen Mieter berücksichtigt werden. Auch der Einbau einer Klimaanlage ist optional gegen Aufpreis möglich. Ein Personenaufzug gewährleistet einen barrierefreien Zugang zu den Büroetagen.

Zur technischen Ausstattung zählen eine strukturierte EDV-Verkabelung (CAT 6), Fensterbankkabelkanäle, eine BAP-gerechte Beleuchtung sowie außenliegender Sonnenschutz. Insgesamt bieten die Büroflächen eine angenehme Arbeitsatmosphäre in zentraler Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und Flexibilität legen.

**Nutzung**  
Büro



**Adresse**  
O7 13  
68161 Mannheim



**Gesamtmietfläche**  
227,9 m²



## ZUSAMMENFASSUNG.

Ein Energieausweis gemäß den Anforderungen der EnEV liegt zur Besichtigung vor.

### Nutzung

Büro



### Adresse

O7 13

68161 Mannheim



### Gesamtmietfläche

227,9 m²





AUSSENANSICHT.




## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT

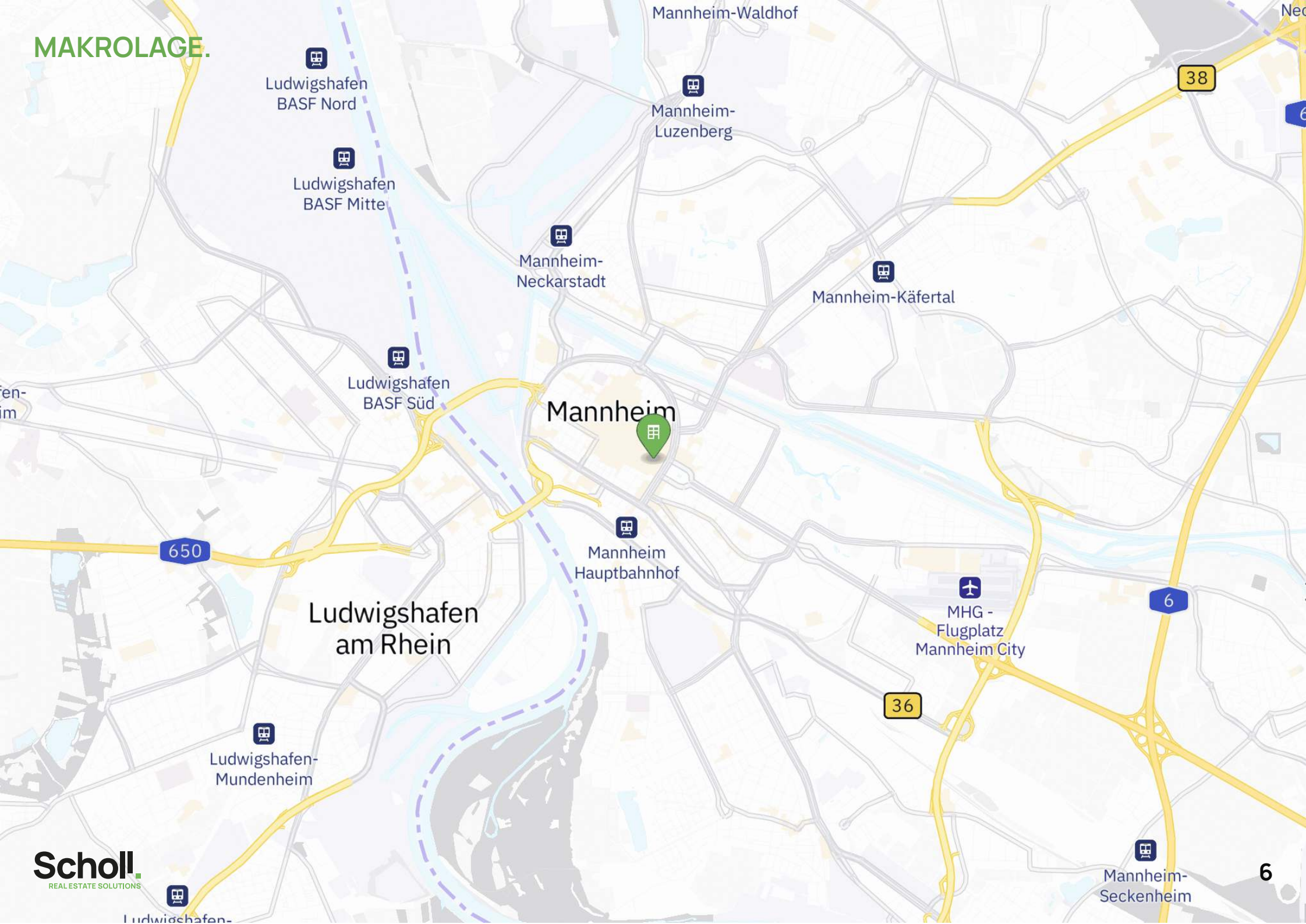
 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände





## LAGE & UMGEBUNG.

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage – direkt auf den „Planken“, der beliebtesten Einkaufs- und Flaniermeile Mannheims. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten gastronomischen Angebot sowie zahlreichen Hotels, Banken und Dienstleistern in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Straßenbahnhaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt und gewährleistet eine direkte Verbindung zum Mannheimer Hauptbahnhof im 5-Minuten-Takt. Der Hauptbahnhof, der sowohl an den regionalen als auch an den überregionalen Bahnverkehr angebunden ist, befindet sich lediglich rund sieben Gehminuten vom Objekt entfernt.

Auch mit dem Auto ist der Standort bequem erreichbar. Über die nahegelegene Augustaanlage bestehen schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A 656, A 5 und A 6, sodass auch eine überregionale Erreichbarkeit jederzeit gewährleistet ist.

# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

O7 13, 68161 Mannheim

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	228 m²	3. OG	Ab 13,50 €/m²	Ab 3,50 €/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](mailto:bd@scholl-solutions.de)



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ [jb@scholl-solutions.de](mailto:jb@scholl-solutions.de)