

# Mallaustraße 57-61

Exposé | 03.03.2025



## ZUSAMMENFASSUNG.

Das Büro- und Gewerbegebäude in der Mallaustraße 57–61 befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im etablierten Mannheimer Gewerbegebiet Neckarau. Die Immobilie bietet Unternehmen eine funktionale und zugleich ansprechende Arbeitsumgebung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an die Bundesautobahnen A6 und A656 sowie der Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend erreichbar.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über mehrere Etagen und verfügt über eine zeitlose Architektur mit klar strukturierten Grundrissen. Aktuell stehen Büroflächen im Erdgeschoss sowie im 2. Obergeschoss zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind drei Büroeinheiten mit Flächen zwischen ca. 142 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> vorhanden – ideal für Unternehmen mit mittlerem Platzbedarf, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine direkte Erreichbarkeit legen. Im 2. Obergeschoss steht zudem eine großzügige Bürofläche mit ca. 160 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die sich durch helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre auszeichnet.

### Nutzung

Lager / Logistik, Büro



### Adresse

Mallaustraße 57-61  
68219 Mannheim



### PKW-Stellplätze

20



## ZUSAMMENFASSUNG.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Lagerflächen im 1. Untergeschoss – eine kleinere Einheit mit ca. 29 m<sup>2</sup> sowie eine größere Fläche mit rund 130 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Archivierung oder die Lagerung von Arbeitsmaterialien eignet.

Die Ausstattung des Gebäudes umfasst unter anderem außenliegenden Sonnenschutz, großzügige Fensterflächen für natürliche Belichtung sowie eine strukturierte Verkabelung für eine moderne IT-Infrastruktur. Außenstellplätze direkt am Gebäude bieten komfortable Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.

Insgesamt bietet die Liegenschaft eine attraktive Kombination aus Büro- und Lagerflächen in ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage – perfekt für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Erreichbarkeit und ein professionelles Arbeitsumfeld legen.

### Nutzung

Lager / Logistik, Büro



### Adresse

Mallaustraße 57-61  
68219 Mannheim



### PKW-Stellplätze

20













BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 11.53.33.





# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



3.7 km zum Flughafen



5.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

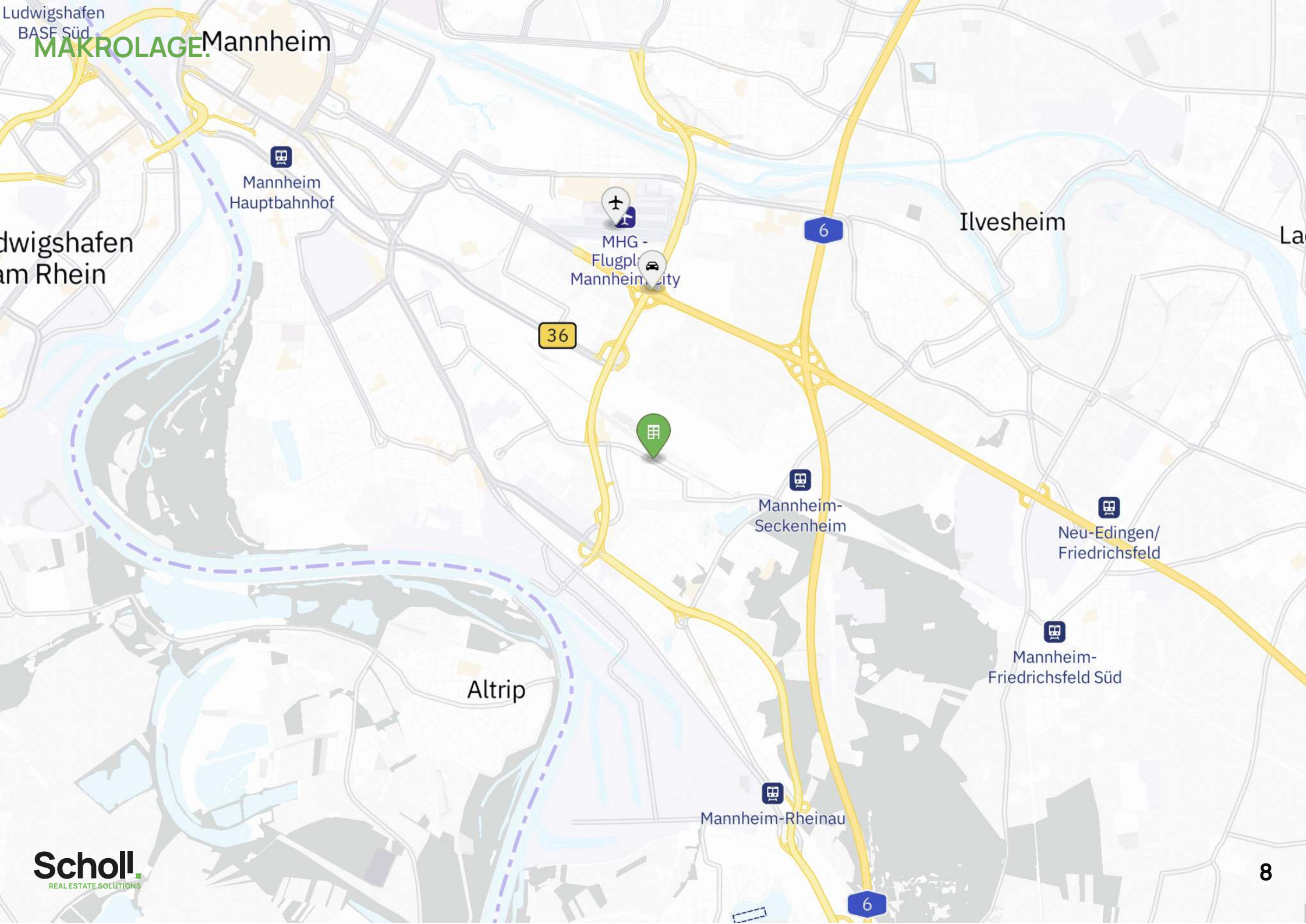


Orte für sozialen Austausch

## ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung



Ludwigshafen  
am Rhein

Mannheim  
Hauptbahnhof

MHG -  
Flugplatz  
Mannheim City

Ilvesheim

Mannheim-  
Seckenheim

Neu-Edingen/  
Friedrichsfeld

Mannheim-  
Friedrichsfeld Süd

Altrip

Mannheim-Rheinau



## LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim ist das wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit direktem Anschluss an die Autobahnen A5, A6 und A656 sowie den ICE-Knotenpunkt Mannheim Hauptbahnhof. Der internationale Flughafen Frankfurt ist in weniger als einer Stunde erreichbar.

Das Gewerbegebiet Mallau im Mannheimer Stadtteil Neckarau ist ein etablierter Büro- und Gewerbestandort mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung. Die Bundesstraße B36 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten. Die Autobahnen A6, A656 und A5 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Das Bürogebäude in der Mallaustraße 57-61 ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Anbindung an das Mannheimer Stadtzentrum. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Büro- und Gewerbenutzung sowie verschiedenen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten, die den Standort besonders attraktiv machen.



# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

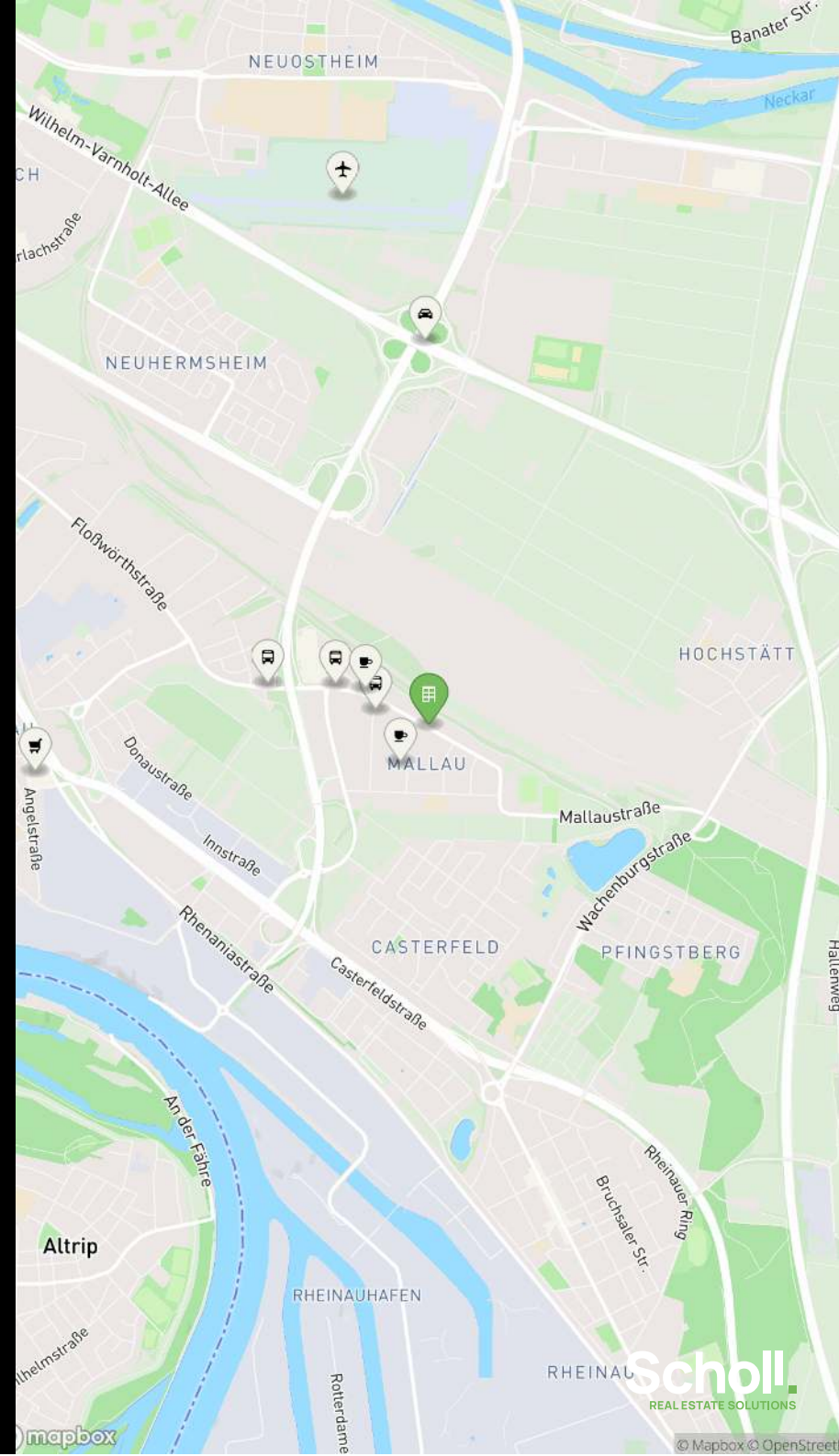
Krügerstraße Bushaltestelle	3 min 290 m
Helmertstraße Bushaltestelle	5 min 440 m
Mallaustraße Bushaltestelle	9 min 740 m
Mannheim-City Airport Flughafen	7 min 3.8 km

## NAHVERSORGUNG

MARKTKAUF Supermarkt	7 min 3.2 km	SONSTIGE	Mannheim-Neckarau (A656) Autobahn	3 min 2.5 km
-------------------------	-----------------	----------	--------------------------------------	-----------------

## ESSEN

K&U Bäckerei Café	3 min 280 m
Bäckerei Görtz Café	4 min 330 m











# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Mallaustraße 57-61, 68219 Mannheim

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lager Grundriss 	Lager	130 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 8,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,80 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Lager Nr.5 Grundriss 	Lager	29 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 8,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,80 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Büro (61) Grundriss 	Büro	130 m <sup>2</sup>	EG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,80 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Büro (59) Grundriss 	Büro	150 m <sup>2</sup>	EG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,80 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Büro (57) Grundriss 	Büro	143 m <sup>2</sup>	EG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	160 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,80 €/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](mailto:bd@scholl-solutions.de)



**Aljoscha Scholl**  
Managing Director

☎ +491721341986

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