

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

**Zähringer Str. 58-61, 68239 Mannheim-
Seckenheim**

Exposé | 03.07.2025

REAL ESTATE SOLUTIONS

ZUSAMMENFASSUNG.

In zentraler Lage von Mannheim-Seckenheim stehen zwei getrennte Gewerbeflächen in der Zähringer Straße zur Verfügung, die unterschiedliche Nutzungskonzepte ermöglichen.

Ladenfläche 1 befindet sich in Ecklage und verfügt über eine großzügige Erdgeschossfläche mit offenem Grundriss. Die Fläche kann individuell ausgebaut und an verschiedene betriebliche Anforderungen angepasst werden. Die Eckposition bietet eine erhöhte Sichtbarkeit und natürliche Belichtung von zwei Seiten, wodurch eine flexible Raumgestaltung erleichtert wird.

Ladenfläche 2 erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss. Das Untergeschoss ist mit zwei Kühlräumen und einer umfangreichen Lagerfläche ausgestattet, die insbesondere für Gastronomie- oder Handelsbetriebe mit erhöhtem Lager- und Kühlbedarf von Bedeutung sind. Die funktionalen Nebenflächen ermöglichen eine effiziente Organisation von Waren und Betriebsabläufen.

Beide Einheiten verfügen über unmittelbar vor dem Gebäude gelegene Parkplätze, die sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter zugänglich sind. Die Lage im zentralen Bereich von Seckenheim bietet eine gute Erreichbarkeit und Einbindung in die bestehende Infrastruktur.

Nutzung

Büro, Gesundheit / Pflege



Adresse

Zähringer Straße
68239 Mannheim



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Durch die klare Trennung der Flächen, die jeweils unterschiedliche funktionale Eigenschaften aufweisen, entsteht eine hohe Flexibilität in der Nutzung, die sowohl für kleinere Einzelhandelskonzepte als auch für gastronomische Betriebe oder auch für Sportaktivitäten geeignet ist.

Nutzung

Büro, Gesundheit / Pflege



Adresse

Zähringer Straße
68239 Mannheim



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



Carsharing



7.8 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch



Mannheim-Käfertal



MHG -
Flugplatz
Mannheim City

36

6



Ilvesheim



Mannheim-
Seckenheim



Neu-Edingen/
Friedrichsfeld



Mannheim-
Friedrichsfeld Süd

Ladenburg

5

Rosenhof

Schwabenheimer
Hof

Altrip

LAGE & UMGEBUNG.

Die Zähringerstraße liegt im Herzen von Mannheim-Seckenheim, einem gewachsenen Stadtteil mit lebendigem Ortskern und hoher Aufenthaltsqualität. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, wodurch eine hohe Frequenz an Laufkundschaft gewährleistet ist.

Seckenheim überzeugt zudem durch seine verkehrsgünstige Anbindung: Über die nahegelegene B38 und die A656 ist Mannheim-Zentrum ebenso wie Heidelberg in wenigen Minuten erreichbar. Auch der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut – Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Die Lage verbindet somit eine hohe Sichtbarkeit mit guter Erreichbarkeit, was sie für Gastronomie- und Handelskonzepte gleichermaßen attraktiv macht.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Seckenheimschule	1 min	110 m
Bushaltestelle		
Zähringer Straße	3 min	250 m
Bushaltestelle		
Kapellenplatz	4 min	380 m
Bushaltestelle		
Seckenheim Rathaus	5 min	400 m
Bahnhof		

NAHVERSORGUNG

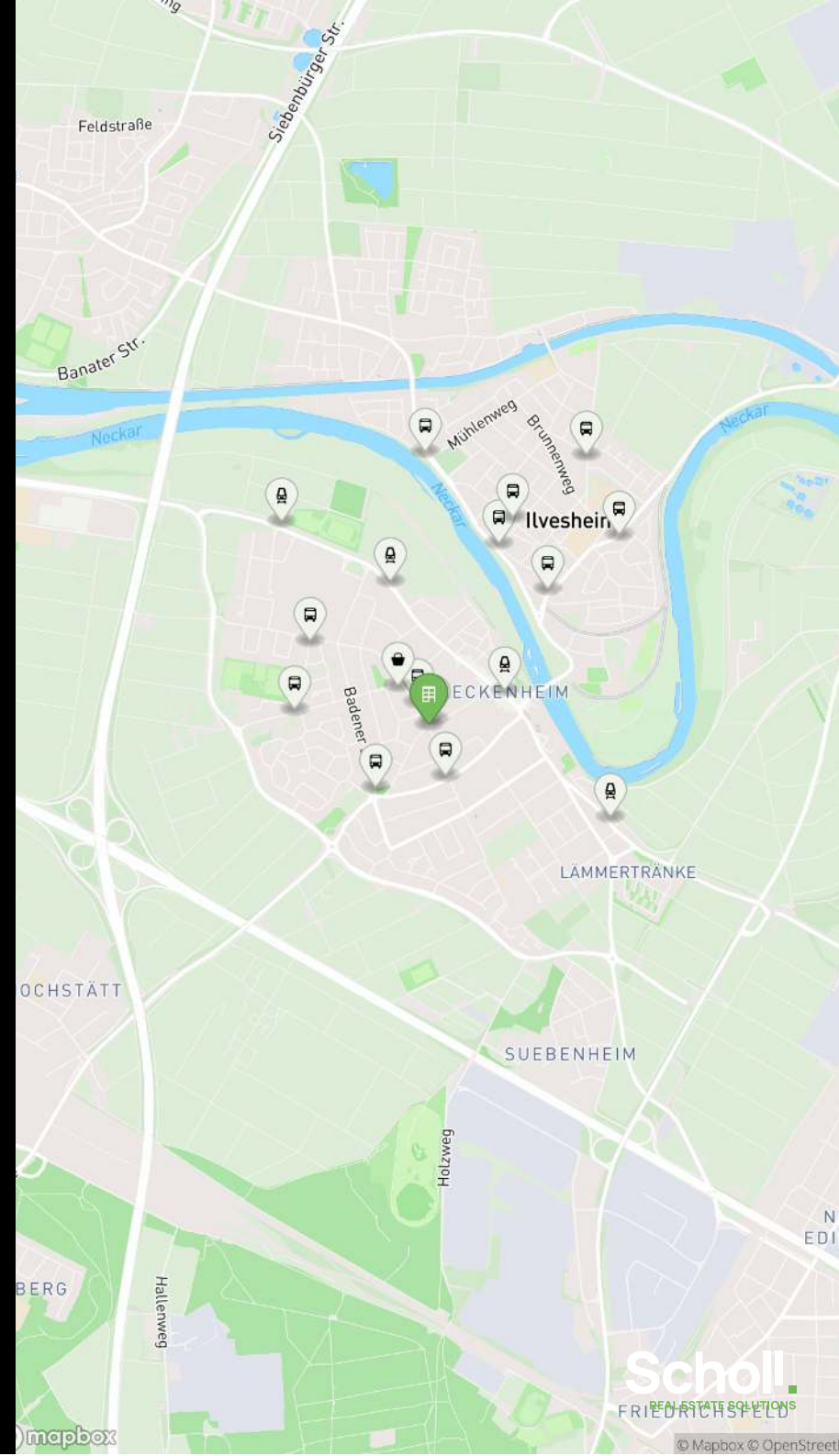
Brigitte Krieger	1 min	40 m
Geschäft		
Schreibwaren Hefner	3 min	240 m
Geschäft		
Lotto, rnv	5 min	400 m
Geschäft		
PENNY	6 min	460 m
Supermarkt		

FREIZEIT

CrossFit Kur-Pals	7 min
Fitnessstudio	3.1 km

PARKEN

P 10	12 min
Parkplatz	4.9 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Zähringer Straße , 68239 Mannheim

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Barrierefrei



Zentralheizung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Ladenfläche Nr. 2 Grundriss 	Büro	143 m²	EG	Ab 7,00 €/m²	Ab 1,50 €/m²	● Ab sofort	
Ladenfläche 1 Grundriss 	Gesundheit	387 m²	EG	Ab 7,00 €/m²	Ab 1,80 €/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.



Julian Benz

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de