



# Gutenberg Park Mainz

Exposé | 16.04.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Der Sirius GutenbergPark in Mainz bietet Unternehmen ein modernes und vielseitiges Arbeitsumfeld in zwei separat erschlossenen Gebäuden. Die verfügbaren Mietflächen verteilen sich auf mehrere Geschosse und decken ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten ab – von klassischen Büroeinheiten bis hin zu ergänzenden Flächentypen wie Lager-, Labor- oder Servicebereichen. Durch die unterschiedliche Ausgestaltung der Gebäude und Etagen ergeben sich flexible Kombinationsmöglichkeiten, die sich ideal an individuelle Anforderungen anpassen lassen.

Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre funktionale Raumstruktur, sondern auch durch ihre verkehrsgünstige Lage. Dank der Nähe zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort sowohl regional als auch überregional hervorragend angebunden. Zudem stehen auf dem Gelände ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das gepflegte, professionelle Umfeld macht den GutenbergPark zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen verschiedenster Branchen.

## Nutzung

Büro, Lager / Logistik



## Adresse

Robert-Koch-Straße 50  
55129 Mainz



## PKW-Stellplätze



# OBJEKTSICHT.



# OBJEKTSICHT.



# OBJEKTANSICHT.

modul martin



# OBJEKTANSICHT.



# GEBÄUDE 1.

50



## GEBÄUDE 2.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



10.7 km zum Flughafen



7.7 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Hausmeister



Orte für sozialen Austausch



Pförtner

## ÖKOLOGIE



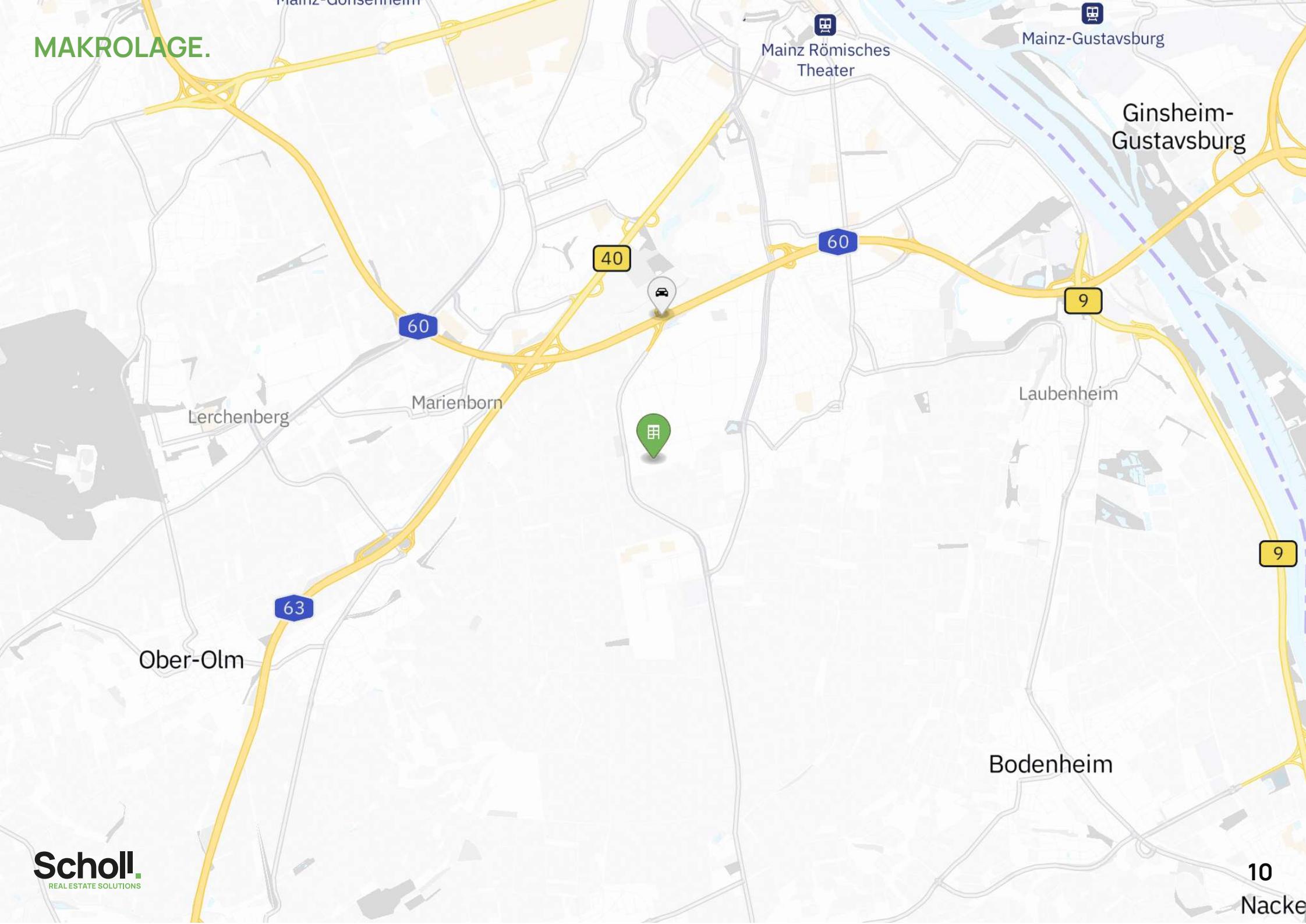
Begrünte Dachfläche

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

## MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Der Sirius GutenbergPark liegt im südlichen Teil von Mainz, einer dynamischen Landeshauptstadt mit wachsender wirtschaftlicher Bedeutung innerhalb der Metropolregion Rhein-Main. Mainz zeichnet sich durch seine zentrale Lage, die exzellente Infrastruktur und die hohe Lebensqualität aus – Eigenschaften, die die Stadt für Unternehmen ebenso attraktiv machen wie für qualifizierte Fachkräfte.

Der Standort ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Die Autobahn A60 sowie die Bundesstraße B40 verlaufen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Wiesbaden, Frankfurt und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Mainzer Hauptbahnhof mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr ist ebenfalls schnell erreichbar. Zudem sorgt der gut ausgebauten öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Straßenbahnenlinien für eine komfortable Anbindung im Stadtgebiet.

Die Umgebung des GutenbergParks bietet darüber hinaus eine gute Nahversorgung mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Dienstleistern. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, wirtschaftlichem Potenzial und regionaler Vernetzung macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen verschiedenster Branchen.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Brezelbäckerei Ditsch Bushaltestelle	6 min  530 m
Werner's Backstube Bushaltestelle	6 min  540 m
Robert-Bosch-Straße Bushaltestelle	9 min  810 m
Wilhelm-Maybach-Straße Bushaltestelle	11 min  910 m

## 🍴 ESSEN

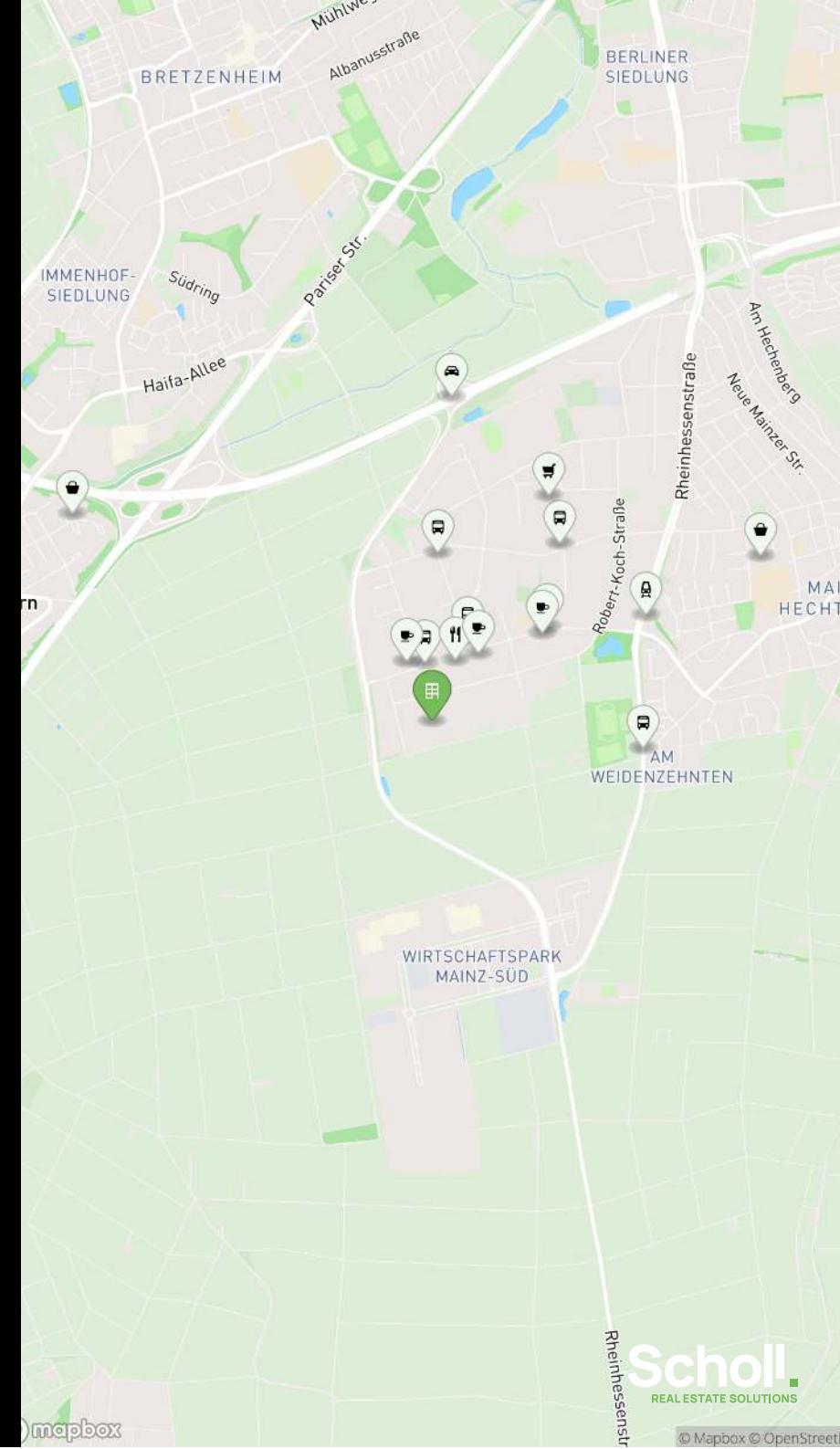
Pizzeria Da Pasquale Restaurant	5 min  430 m
Elisa Café	6 min  530 m
Ditsch Café	6 min  530 m
Werner's Café	9 min  780 m

## 🛒 NAHVERSORGUNG

Aldi Süd Supermarkt	5 min  1.8 km
Foodsharing Fairteiler Geschäft	7 min  2 km
Pankratiushof Hofladen Supermarkt	8 min  2.3 km
Nahkauf Supermarkt	8 min  2.5 km

## 📍 SONSTIGE

Mainz-Hechtsheim West (A60) Autobahn	11 min  7.7 km
---	----------------



# GEBÄUDE.

## GEBÄUDE 1

Robert-Koch-Straße 50, 55129 Mainz

### MERKMALE.



4 Etagen



Renoviert



Variable Raumauflistung



Klimatisierung



Individuell ausbaubar



Barrierefrei



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	80 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 12,75 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	316 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 12,75 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	236 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 15,55 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

# GEBÄUDE.

## GEBÄUDE 2

Robert-Koch-Straße 50, 55129 Mainz

### MERKMALE.



4 Etagen



Renoviert



Variable Raumauflteilung



Klimatisierung



Individuell ausbaubar



Barrierefrei



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT		
Servicefläche, Bürofläche, Laborfläche, Verkaufsfläche Lager Grundriss 	732 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 8,95 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort		
Lagerfläche Grundriss 	Lager	621 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 4,99 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort	
Bürofläche	Büro	337 m <sup>2</sup>	EG	Ab 12,75 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	659 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 10,96 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/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



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de