



03 2-8 68161 Mannheim

Exposé | 19.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Zur Vermietung stehen attraktive Büroflächen im 3. und 4. Obergeschoss des Gebäudes O3, 2-8 in Mannheim. Beide Etagen sind derzeit frei und können einzeln oder gemeinsam angemietet werden. Die Räume überzeugen durch bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht sowie einen bequemen Zugang per Aufzug. Eine vorhandene Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden, Details hierzu sind nach Absprache möglich.

Die Büroflächen eignen sich für verschiedene Nutzungen. Durch die flexiblen Grundrisse können sowohl Open-Space-Lösungen als auch Einzel- oder Kombibüros umgesetzt werden. Individuelle Anpassungen, beispielsweise durch Trennwände, Besprechungsräume oder spezielle IT-Infrastrukturen, sind nach Vereinbarung realisierbar. Ergänzend stehen Sanitäreinrichtungen, Teeküchen sowie die erforderliche technische Infrastruktur bereit.

Die Lage in Mannheim bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die regionale Infrastruktur. Parkmöglichkeiten können auf Wunsch geprüft werden. Die Mietkonditionen, einschließlich Mietpreis, Nebenkosten und Kaution, werden auf Anfrage übermittelt. Ein Energieausweis sowie weitere Objektunterlagen, wie Grundrisse, Brandschutz- oder Betriebskostenabrechnungen, werden bei Bedarf bereitgestellt.

Nutzung

Büro



Adresse

O3 2-8
68161 Mannheim



ZUSAMMENFASSUNG.

Besichtigungen können jederzeit nach Vereinbarung stattfinden. Eine Übernahme der vorhandenen Möblierung ist möglich und bietet eine schnelle sowie unkomplizierte Möglichkeit für einen direkten Arbeitsstart.

Nutzung

Büro



Adresse

O3 2-8

68161 Mannheim



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



69.3 km zum Flughafen



9 min zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Sportangebot in der Nähe



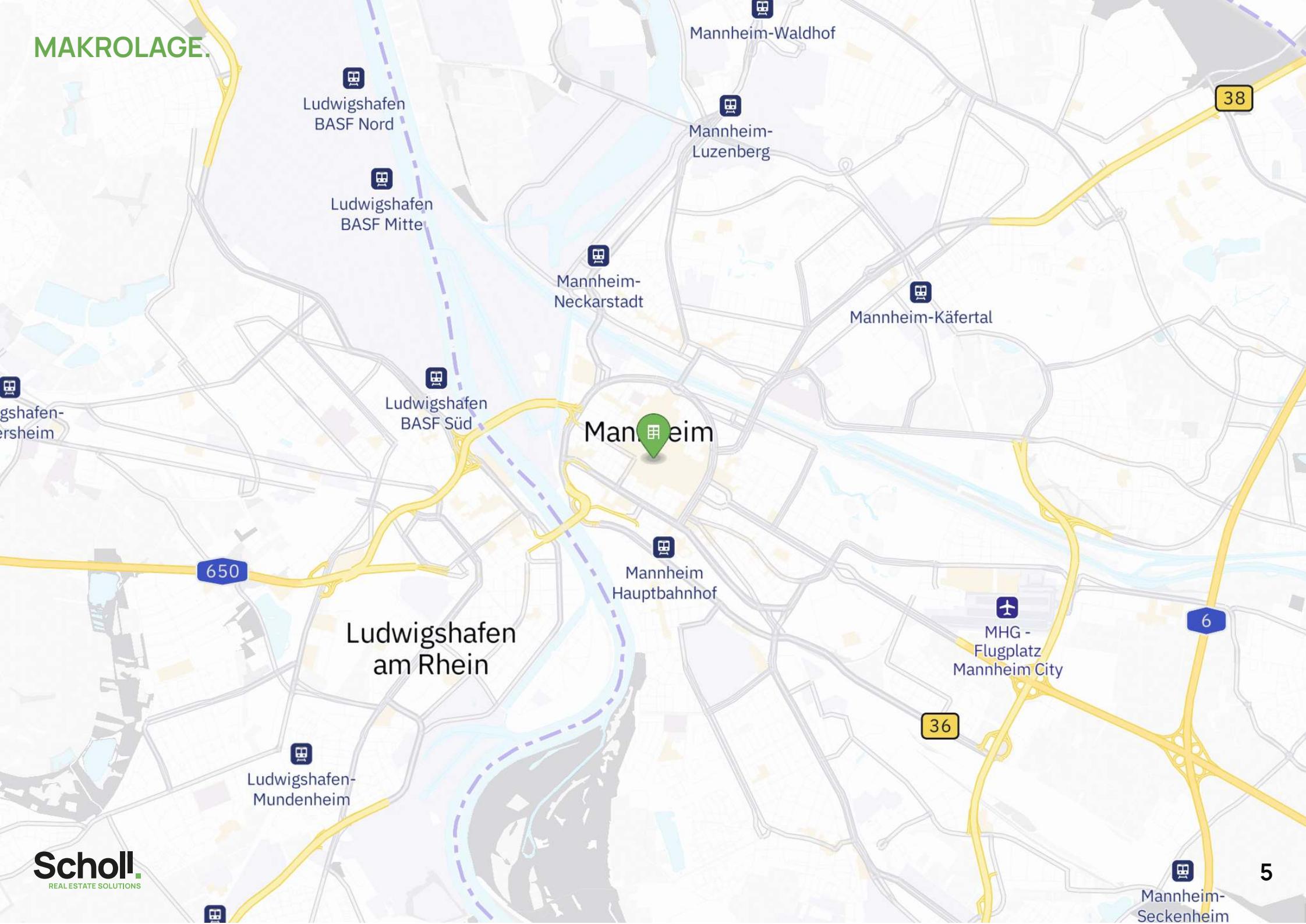
Video-Überwachung

ENERGIEEFFIZIENZ



LED-Beleuchtung

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Bürofläche befindet sich in attraktiver Lage in Mannheim, im Bereich O3, 2-8, 68163 Mannheim. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz.

Die Haltestellen des ÖPNV (Straßenbahn/Bus) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung erin in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in die umliegenden Stadtteile. Über die B36 sowie die nahegelegenen Autobahnen A5 und A6 ist eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto gegeben.

Das direkte Umfeld ist geprägt von Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie einer guten Infrastruktur. Gastronomieangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Hotels befinden sich in der näheren Umgebung. Der Rhein sowie grüne Erholungsflächen sind in wenigen Minuten erreichbar und erhöhen die Standortqualität zusätzlich.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Universität
Straßenbahn 3 min 220 m

Schloss
Straßenbahn 3 min 260 m

Marktplatz
Straßenbahn 5 min 410 m

Rathaus/REM
Straßenbahn 6 min 490 m

FREIZEIT

Scipiogarten
Park 3 min 280 m

Fitness First
Fitnessstudio 5 min 440 m

Schlosspark
Park 6 min 450 m

Lauersche Gärten
Park 6 min 500 m

ESSEN

Kamps
Café 1 min 70 m

Just Döner
Restaurant 1 min 110 m

DINEA Restaurant
Restaurant 2 min 150 m

Kung Fu Asiatische Spezialitäten
Restaurant 2 min 150 m

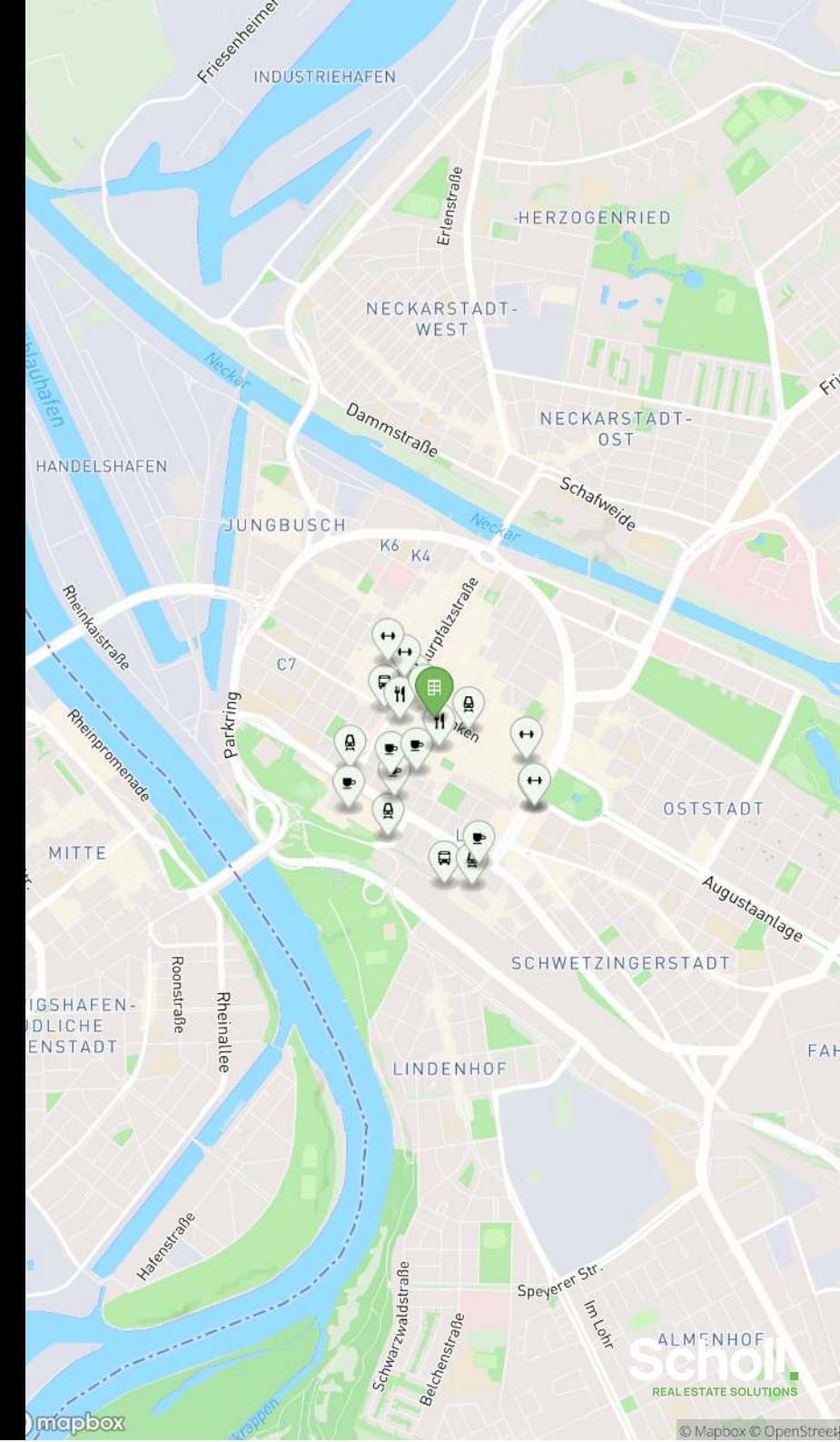
NAHVERSORGUNG

REWE Viering
Supermarkt 4 min 350 m

Stadthaus-Kiosk
Geschäft 6 min 470 m

Go Asia
Supermarkt 7 min 530 m

REWE City
Supermarkt 7 min 590 m



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

O3 2-8, 68161 Mannheim

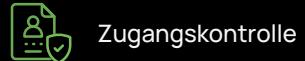
MERKMALE.



Baujahr 2007



Kühlung



Zugangskontrolle



Akustikdecke



CAT7-Verkabelung



Personenaufzüge



Sonnenschutz



Elektrischer Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	2.165 m ²	3. OG	Ab 17,90 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.050 m ²	4. OG	Ab 17,90 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● 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.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de