

**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

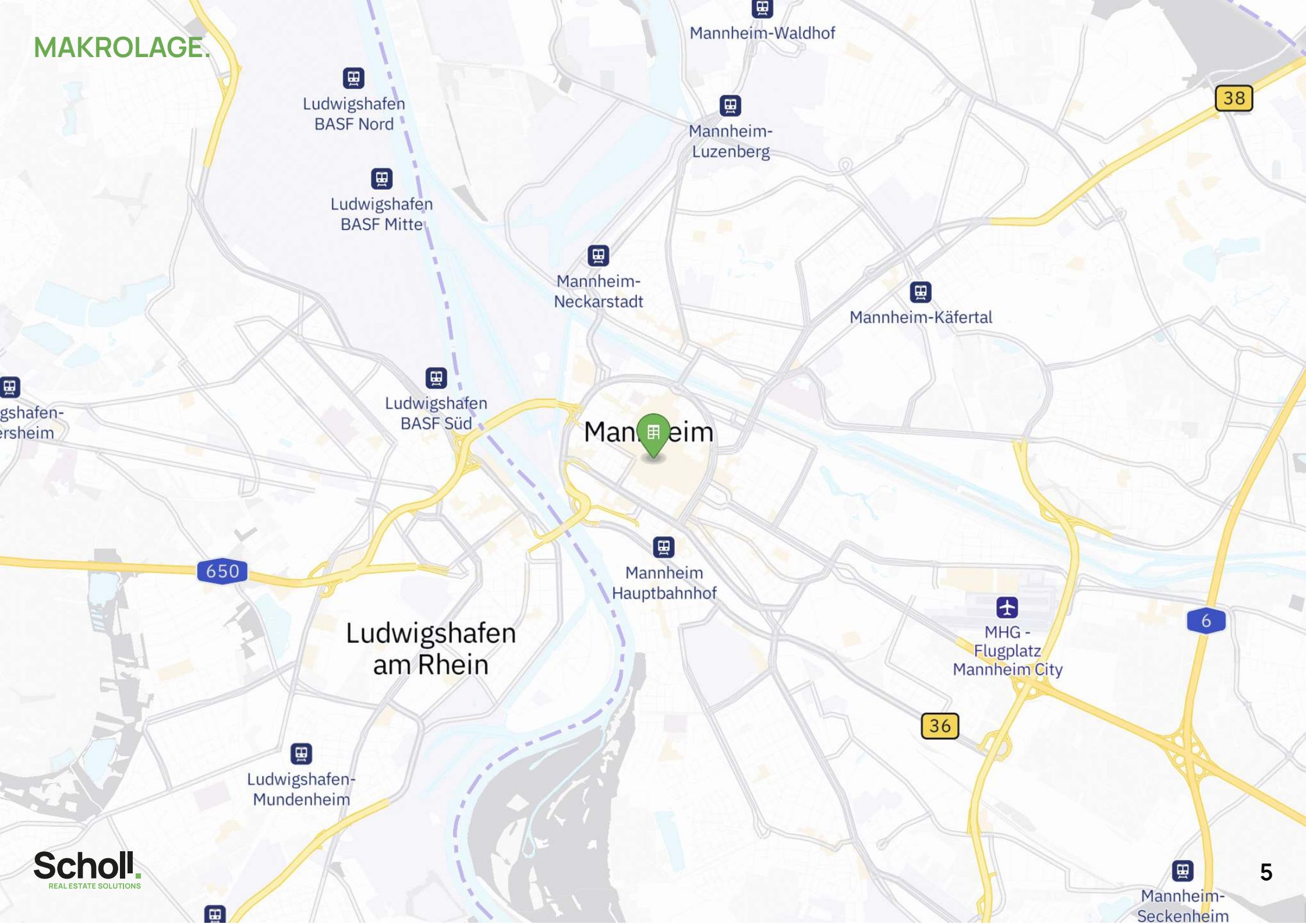


Video-Überwachung

## ENERGIEEFFIZIENZ



LED-Beleuchtung



## 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 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

## ESSEN

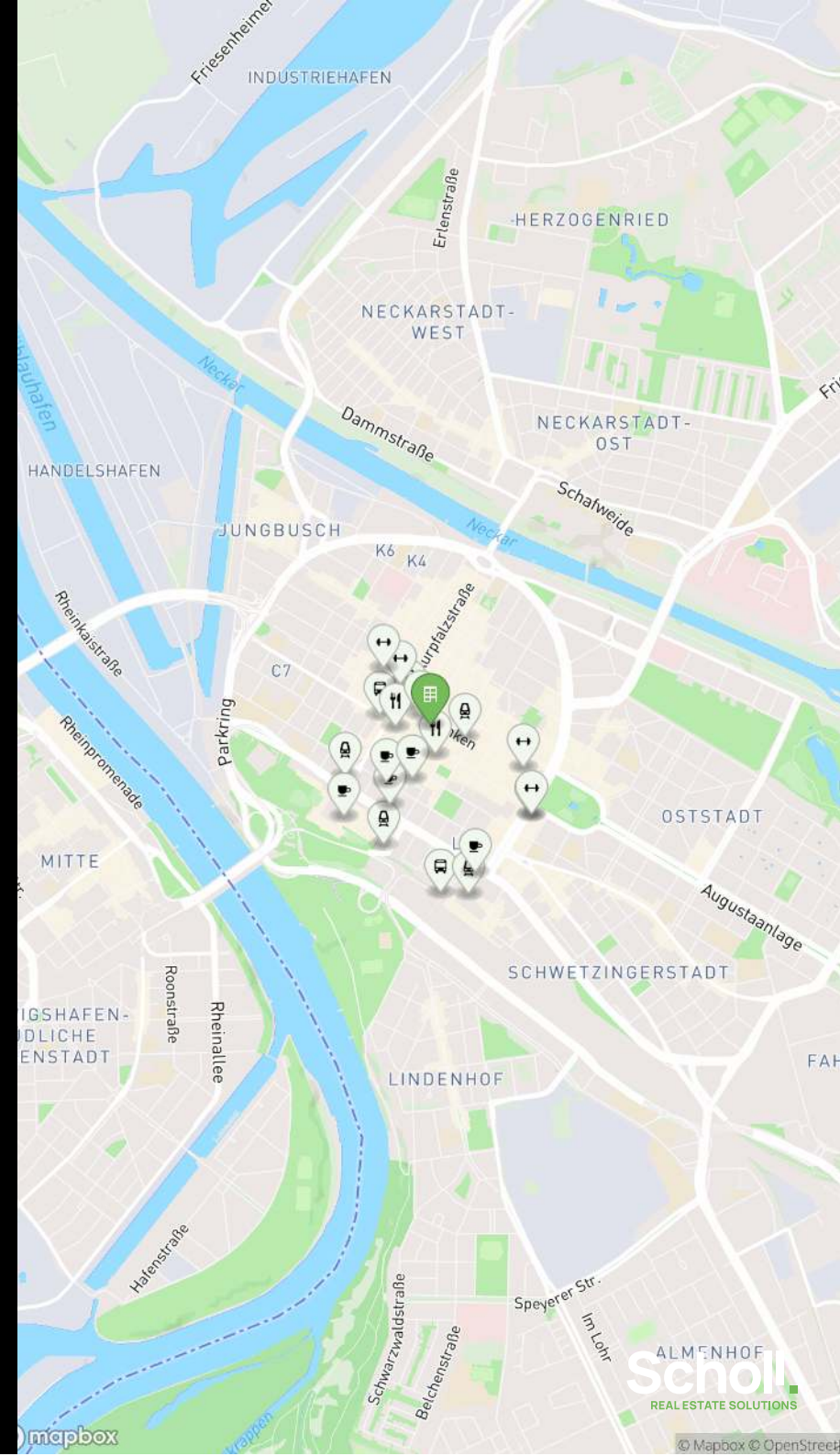
Kamps Café	1 min 70 m
Just Döner Restaurant	1 min 110 m
DINEA Restaurant Restaurant	2 min 150 m
Kung Fu Asiatische Spezialitäten Restaurant	2 min 150 m

## 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

## NAHVERSORGUNG

REWE Vierung 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 m²	3. OG	Ab 17,90 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.050 m²	4. OG	Ab 17,90 €/m²	Ab 4,50 €/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.



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

☎ +491721341986

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



**Beate Dammaschk**

Business Development

☎ +49 173 2515386

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