



06, 8, 68161 Mannheim

Exposé | 03.07.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das gepflegte Altbau-Geschäfts- und -Bürogebäude befindet sich in absoluter Toplage – direkt in der beliebten Mannheimer Fußgängerzone „Auf den Planken“. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen im 1. und 2. Obergeschoss bieten helle und gut geschnittene Räumlichkeiten mit einem repräsentativen Altbaucharme. Die Raumaufteilung kann flexibel angepasst werden, sodass individuelle Anforderungen und Nutzungskonzepte im Zuge der Nachvermietung berücksichtigt werden können.

Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen und barrierefreien Zugang zu den Etagen. Die Ausstattung der Flächen umfasst teils Parkett- und teils Laminatböden; ein neuer Bodenbelag kann nach Vereinbarung eingebracht werden. Darüber hinaus verfügen die Einheiten über eine strukturierte EDV-Verkabelung, das Gebäude selbst ist an das Glasfasernetz angeschlossen. Außenjalousien sorgen für zuverlässigen Sonnenschutz, während die französischen Balkone in jeder Etage zusätzlichen Charme und Licht bieten. Separate Damen- und Herren-WCs sind auf jeder Etage vorhanden. Für Fahrradpendler stehen Abstellplätze im Innenhof zur Verfügung.

## Nutzung

Büro



## Adresse

O 6 8

68161 Mannheim



## Gesamt mietfläche

424,0 m<sup>2</sup>



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-08 UM 14.14.11.

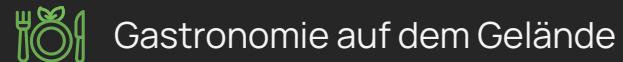


## MERKMALE DES OBJEKTS.

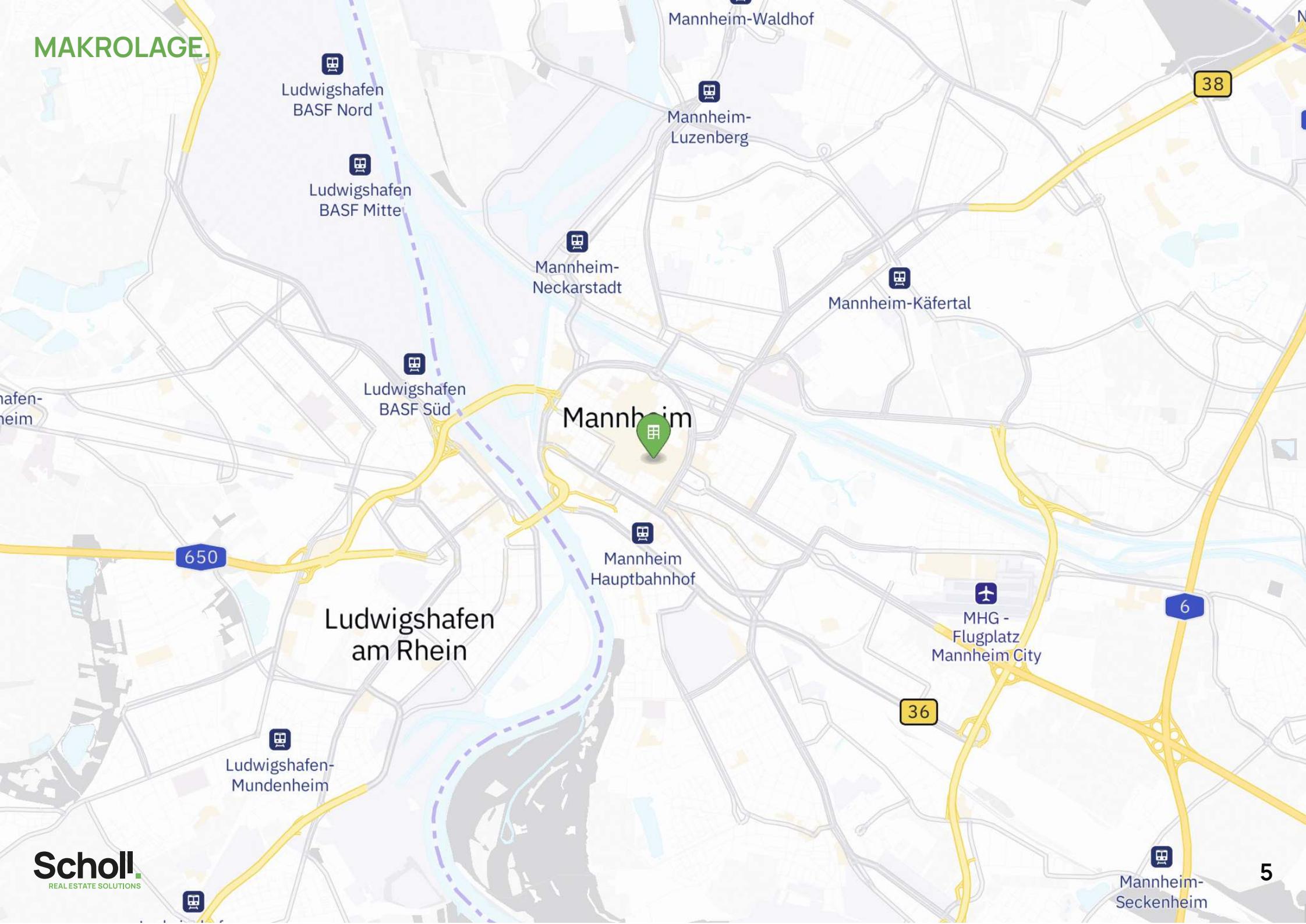
### MOBILITÄT



### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Gebäude liegt in bester Innenstadtlage – direkt „Auf den Planken“, Mannheims bekanntester Einkaufs- und Geschäftsstraße. Die Umgebung bietet eine erstklassige Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten gastronomischen Angebot sowie zahlreichen Hotels, Banken und Dienstleistern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Mannheimer Hauptbahnhof, der im 5-Minuten-Takt erreichbar ist. Der Hauptbahnhof selbst liegt nur etwa sieben Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen sowie überregionalen Bahnverkehr.

Auch mit dem Auto ist der Standort hervorragend angebunden. Über die nahegelegene Augustaanlage erreichen Sie in wenigen Minuten die Anschlussstellen an die Autobahnen A 656, A 5 und A 6 – und damit eine schnelle Verbindung in alle Richtungen des Rhein-Neckar-Raums und darüber hinaus.

# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

06 8, 68161 Mannheim

## MERKMALE.

---



Balkon



Parkettboden



Personenaufzüge

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche	Büro	212 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 12,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	212 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 12,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/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



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de