

# Augustaanlage 18

Exposé | 03.03.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das 1956 errichtete und 1990 umfassend sanierte Büro- und Geschäftshaus in der Augustaanlage bietet auf sieben Etagen eine Gesamt mietfläche von ca. 2.585 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde gezielt modernisiert, sodass eine zeitgemäße Nutzung ohne weitere Anpassungen möglich ist. Die flexibel gestaltbaren Büroflächen ermöglichen individuelle Nutzungskonzepte und bieten Unternehmen eine effiziente Arbeitsumgebung.

Dank der durchdachten Sanierung verbindet das Gebäude klassische Architektur mit modernen Anforderungen an Komfort und Funktionalität. Große Fensterfronten sorgen für helle Arbeitsräume, während die repräsentative Fassade einen professionellen ersten Eindruck vermittelt.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Augustaanlage 18  
68165 Mannheim



## Gesamt mietfläche

2.585,0 m<sup>2</sup>



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



69.6 km zum Flughafen



1.1 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



Solarthermie

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

# MAKROLAGE

Ludwigshafen  
BASF Nord

Ludwigshafen  
BASF Mitte

Mannheim-  
Luzenberg

Mannheim-  
Neckarstadt

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen  
BASF Süd

Mannheim



Mannheim  
Hauptbahnhof

MHG -  
Flugplatz  
Mannheim City

650

Ludwigshafen  
am Rhein

Ludwigshafen-  
Mundenheim

36

38

6

Mannheim-  
Seckenheim

## LAGE & UMGEBUNG.

Die Augustaanlage zählt zu den gefragtesten Geschäftsadressen Mannheims und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Hotels, die den Standort für Mitarbeiter und Geschäftspartner besonders attraktiv machen.

Der Wasserturm, eines der bekanntesten Wahrzeichen Mannheims, ist fußläufig erreichbar und verleiht der Umgebung ein besonderes Flair. Zudem bietet die Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung: Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Hauptverkehrsstraßen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Innenstadt als auch der Autobahnen A6 und A656 gewährleisten. Dies macht das Objekt optimal zugänglich – sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter und Kunden.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

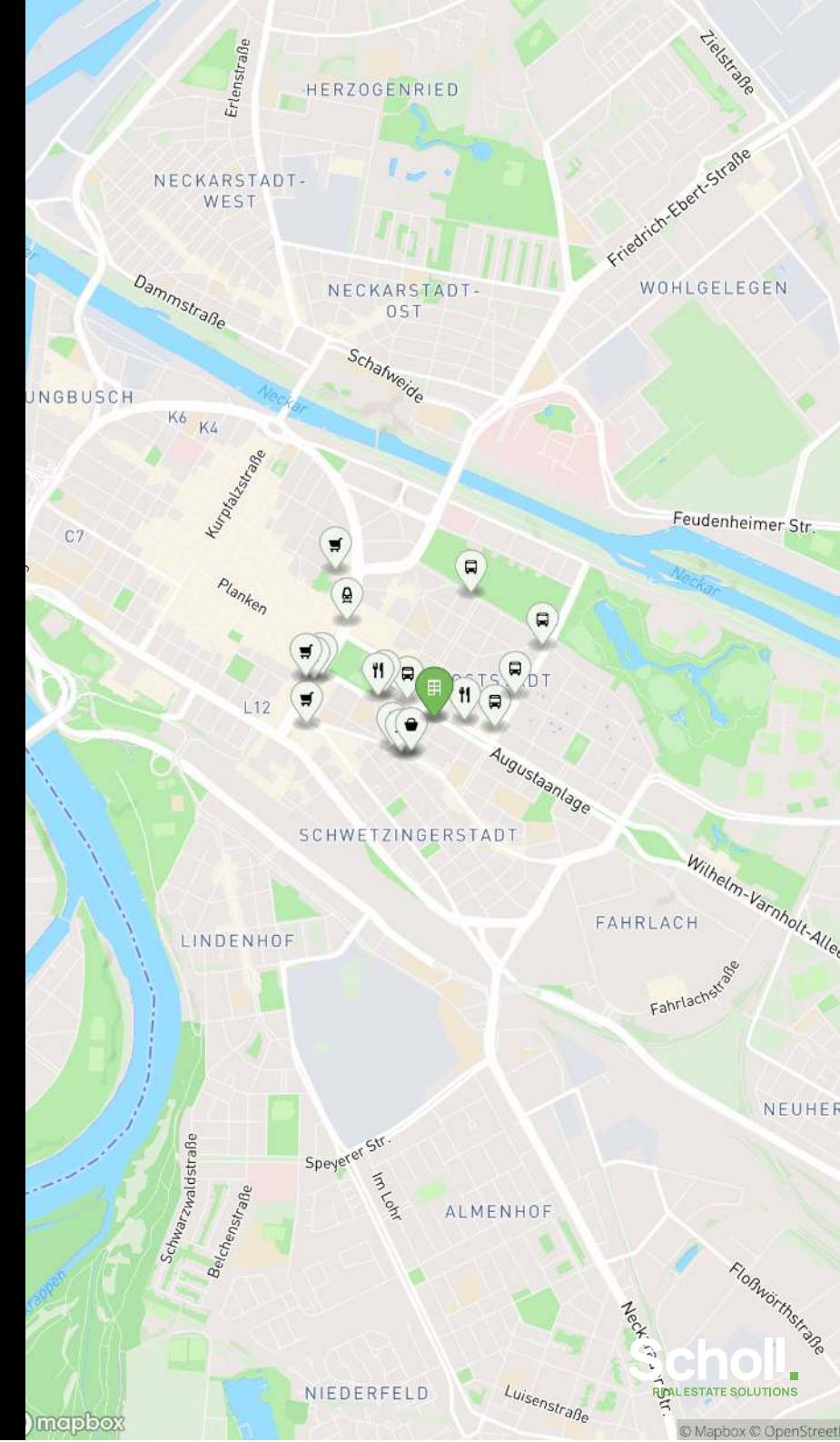
Am Friedrichsplatz Bushaltestelle	2 min  170 m
Am Friedrichsplatz Bushaltestelle	2 min  190 m
Werderstraße Straßenbahn	3 min  290 m
Otto-Beck-Straße Bushaltestelle	4 min  330 m

## ESSEN

Bäckerei Grimminger Café	0 min  30 m
Ristorante Aida Restaurant	2 min  150 m
Luni Restaurant	2 min  210 m
Kaffee Kult Café	3 min  250 m

## NAHVERSORGUNG

Shell Geschäft	2 min  190 m
Lidl Supermarkt	8 min  690 m
Alnatura Super Natur Markt Supermarkt	8 min  690 m
REWE Supermarkt	11 min  970 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Augustaanlage 18, 68165 Mannheim

## MERKMALE.

 Baujahr 1956

 7 Etagen

 Barrierefrei

 Sonnenschutz

 Kernsaniert 2013

 2 Balkone

 Personenaufzüge



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	154 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 13,00 €/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



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de