

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 Gesamtmietfläche von ca. 2.585 m². 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



Gesamtmietfläche

2.585,0 m²



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-
Neckarstadt

Mannheim-
Luzenberg

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen
BASF Süd

Mannheim

Mannheim
Hauptbahnhof

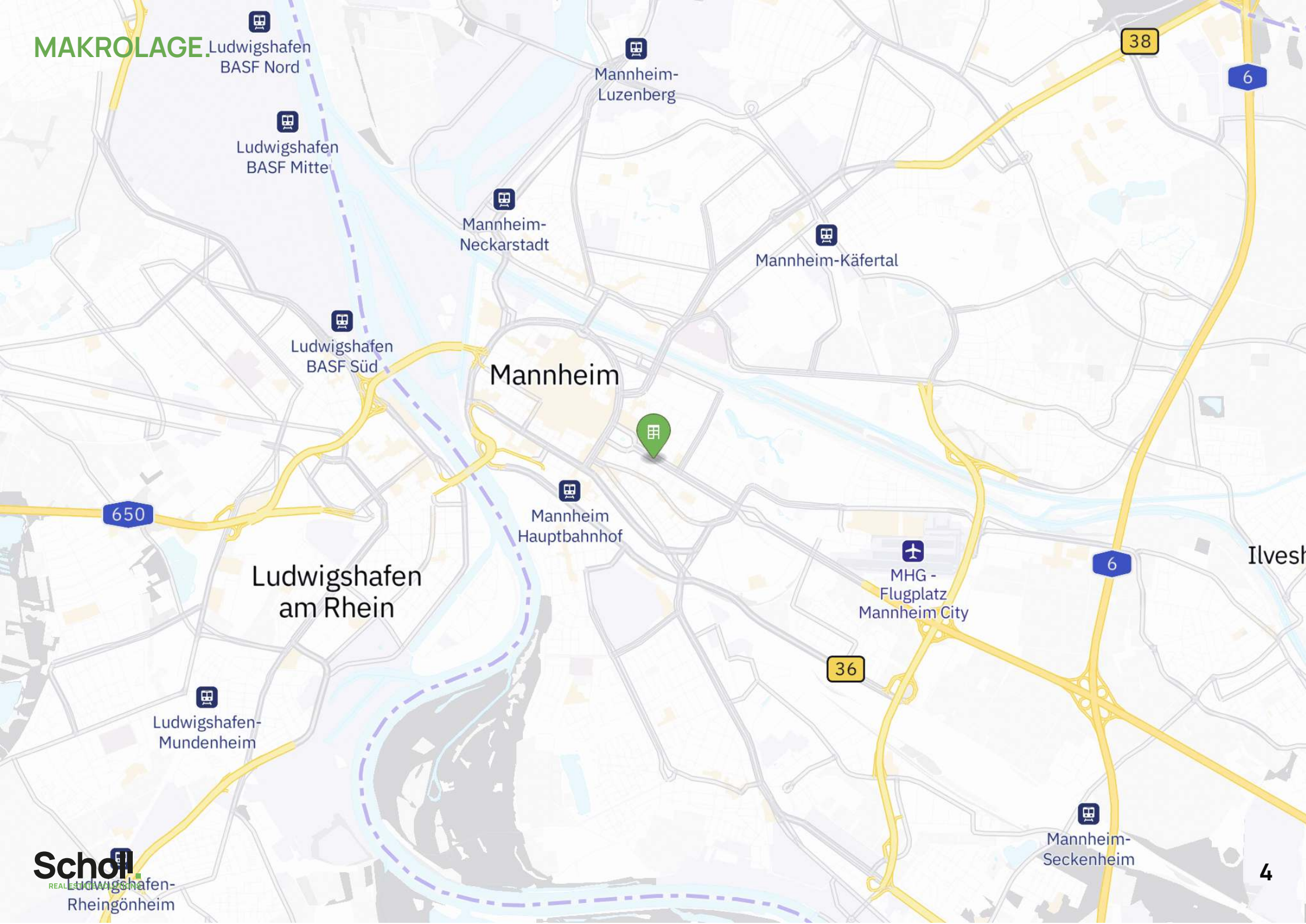
MHG -
Flugplatz
Mannheim City

Ludwigshafen
am Rhein

Ludwigshafen-
Mundenheim

Mannheim-
Seckenheim

Scholl
REAL ESTATE
Ludwigshafen-
Rheingönheim



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

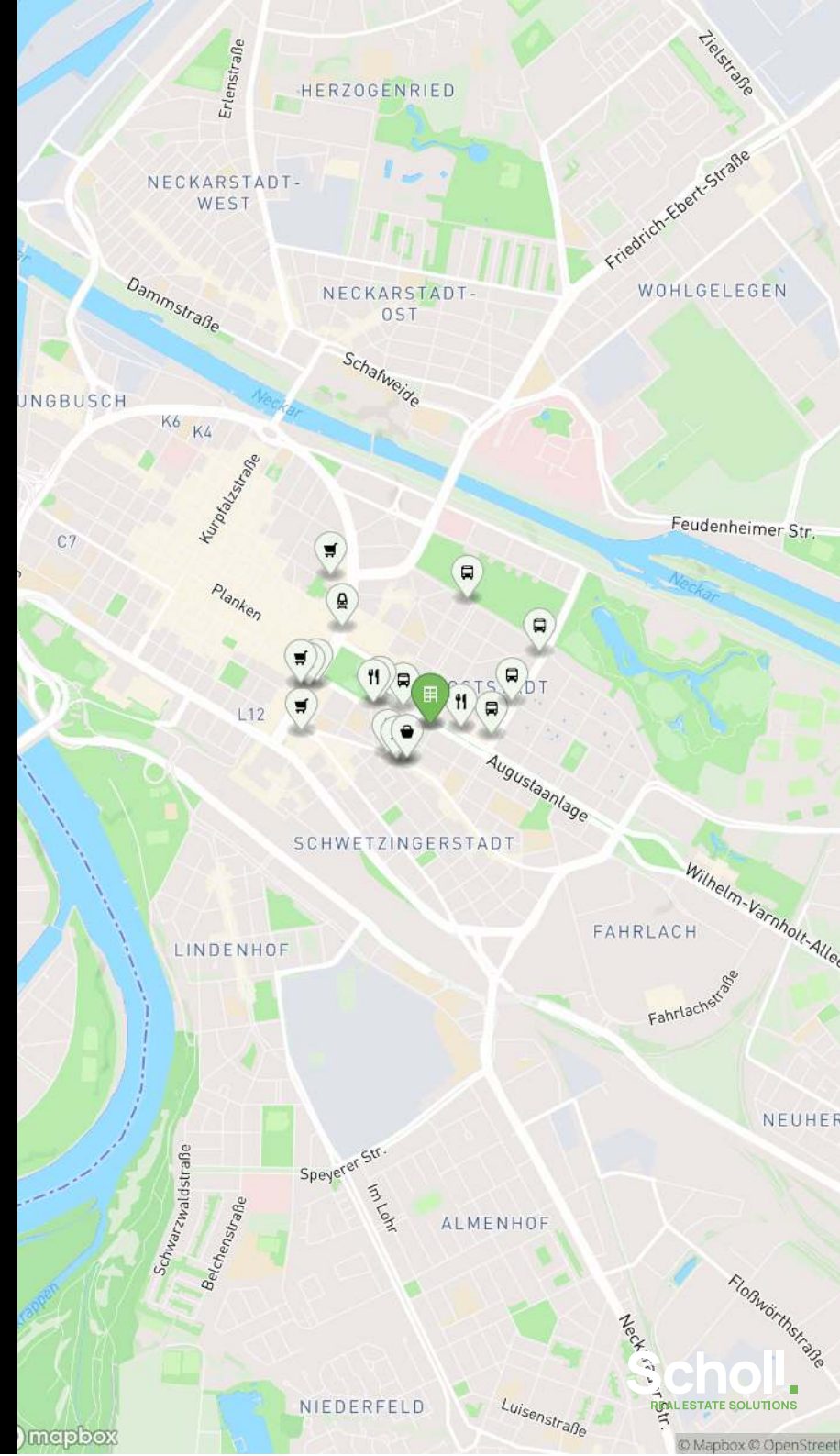
Am Friedrichsplatz Bushaltestelle	2 min 170 m
Am Friedrichsplatz Bushaltestelle	2 min 190 m
Werderstraße Straßenbahn	3 min 290 m
Otto-Beck-Straße Bushaltestelle	4 min 330 m

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

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Augustaanlage 18, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1956



Kernsaniert 2013



7 Etagen



2 Balkone



Barrierefrei





Personenaufzüge



Sonnenschutz



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	154 m²	3. OG	Ab 13,00 €/m²	Ab 3,00 €/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.



Beate Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de