



ZUSAMMENFASSUNG.

Im etablierten Bürostandort „Exerzierplatz“ in Mannheim-Wohlgelegen steht eine ca. 134 m² große Büroeinheit im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbegebäudes zur Vermietung. Die Fläche verfügt über einen funktionalen Ausbaustandard mit außenliegendem Sonnenschutz, BAP-gerechter Beleuchtung, Teppichboden sowie einer Teeküche. Individuelle Anpassungen an die Raumauflistung und Ausstattung sind im Rahmen der Nachvermietung möglich. Pkw-Stellplätze können im Außenbereich zusätzlich angemietet werden. Die Fläche ist kurzfristig bezugsbereit.

Nutzung

Büro



Adresse

Am Exerzierplatz 9
68167 Mannheim



PKW-Stellplätze



PHOTO-2025-05-12-12-32-04 4.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



7 km zum Flughafen



3.6 km zum Hauptbahnhof



Eine E-Ladestation



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

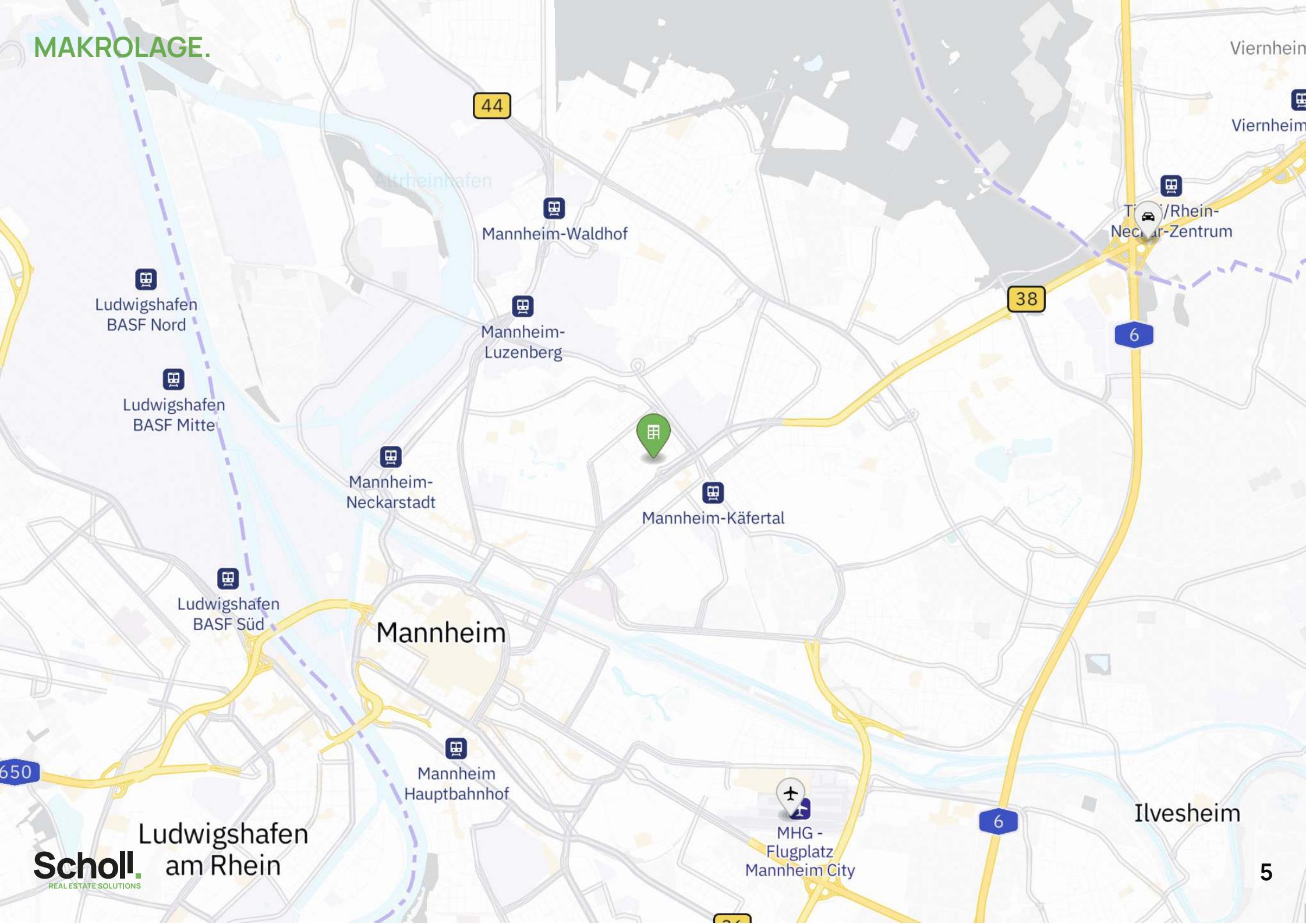


BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim zählt mit rund 310.000 Einwohnern zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage, eine exzellente Verkehrsanbindung sowie eine hohe Dichte an Industrie-, Dienstleistungs- und Forschungseinrichtungen aus. Als bedeutender Universitäts- und Technologiestandort bietet Mannheim Unternehmen ein innovationsfreundliches Umfeld mit direkter Nähe zu internationalen Konzernen, einem gut ausgebildeten Fachkräftepool und einem dynamischen Arbeitsmarkt.

LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil Mannheim-Wohlgelegen, einem etablierten Büro- und Gewerbestandort. Die Adresse Am Exerzierplatz 9 profitiert von einer sehr guten verkehrlichen Anbindung über die Bundesstraße B38, die eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Autobahnkreuzes „Vierheimer Kreuz“ (A6) gewährleistet. Die Straßenbahnhaltestelle „Exerzierplatz“ ist fußläufig erreichbar und wird durch mehrere Linien (4/4A, 5/5A und 15) bedient, wodurch der Hauptbahnhof und das Zentrum in etwa 13 Minuten erreichbar sind. Für die Nahversorgung steht das nahegelegene Einkaufszentrum „Marktkauf“ zur Verfügung, das u.a. Supermärkte, Drogerien, Apotheken sowie Bäckereien und Imbissangebote bietet – ideale Voraussetzungen für einen gut funktionierenden Büroalltag.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Exerzierplatz
Straßenbahn **4 min** 320 m

Wohlgelegen EKZ
Bushaltestelle **7 min** 540 m

Zielstraße
Bushaltestelle **6 min** 560 m

Ulmenweg
Straßenbahn **7 min** 580 m

ESSEN

Am Exerzierplatz
Restaurant **3 min** 240 m

Bäckerei Hofmeister
Café **5 min** 420 m

Grohmann Hähnchengrill
Restaurant **5 min** 440 m

Kybele Döner
Restaurant **5 min** 470 m

NAHVERSORGUNG

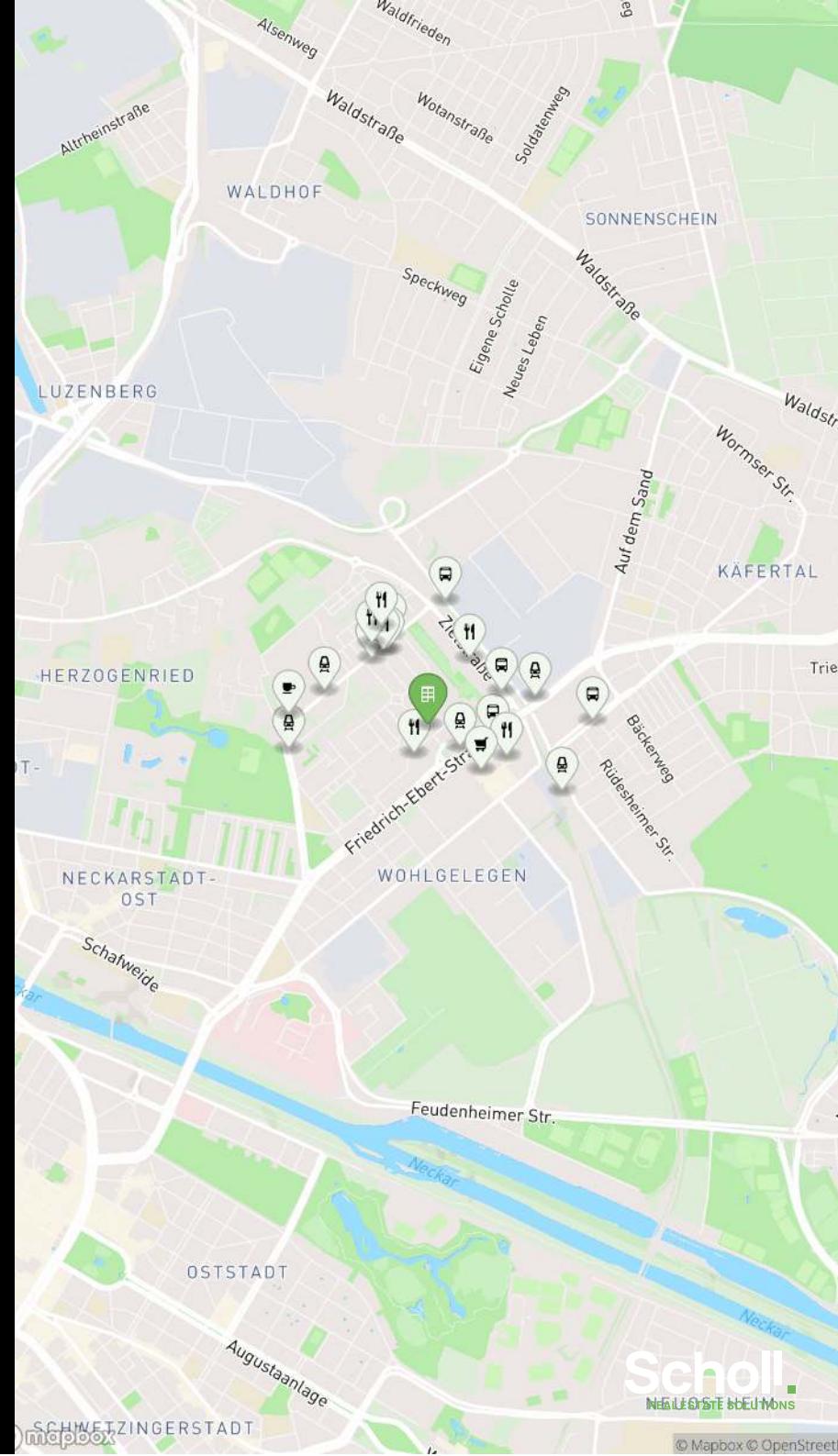
Aldi Süd
Supermarkt **6 min** 490 m

Marktkauf Scheck-in Center
Supermarkt **8 min** 640 m

REWE
Supermarkt **10 min** 840 m

SONSTIGE

Viernheimer Kreuz (A659, A6)
Autobahn **13 min** 7.2 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Am Exerzierplatz 9, 68167 Mannheim

MERKMALE.



3 Etagen



CAT7-Verkabelung



Sonnenschutz



Renoviert



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION	MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT			
Bürofläche	Büro	134 m ²	3. OG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 2,20 €/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.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de