



Am Exerzierplatz 9, 68167 Mannheim

Exposé | 05.05.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Im etablierten Bürostandort „Exerzierplatz“ in Mannheim-Wohlgelegen steht eine ca. 134 m<sup>2</sup> 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 Raumaufteilung 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







# 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

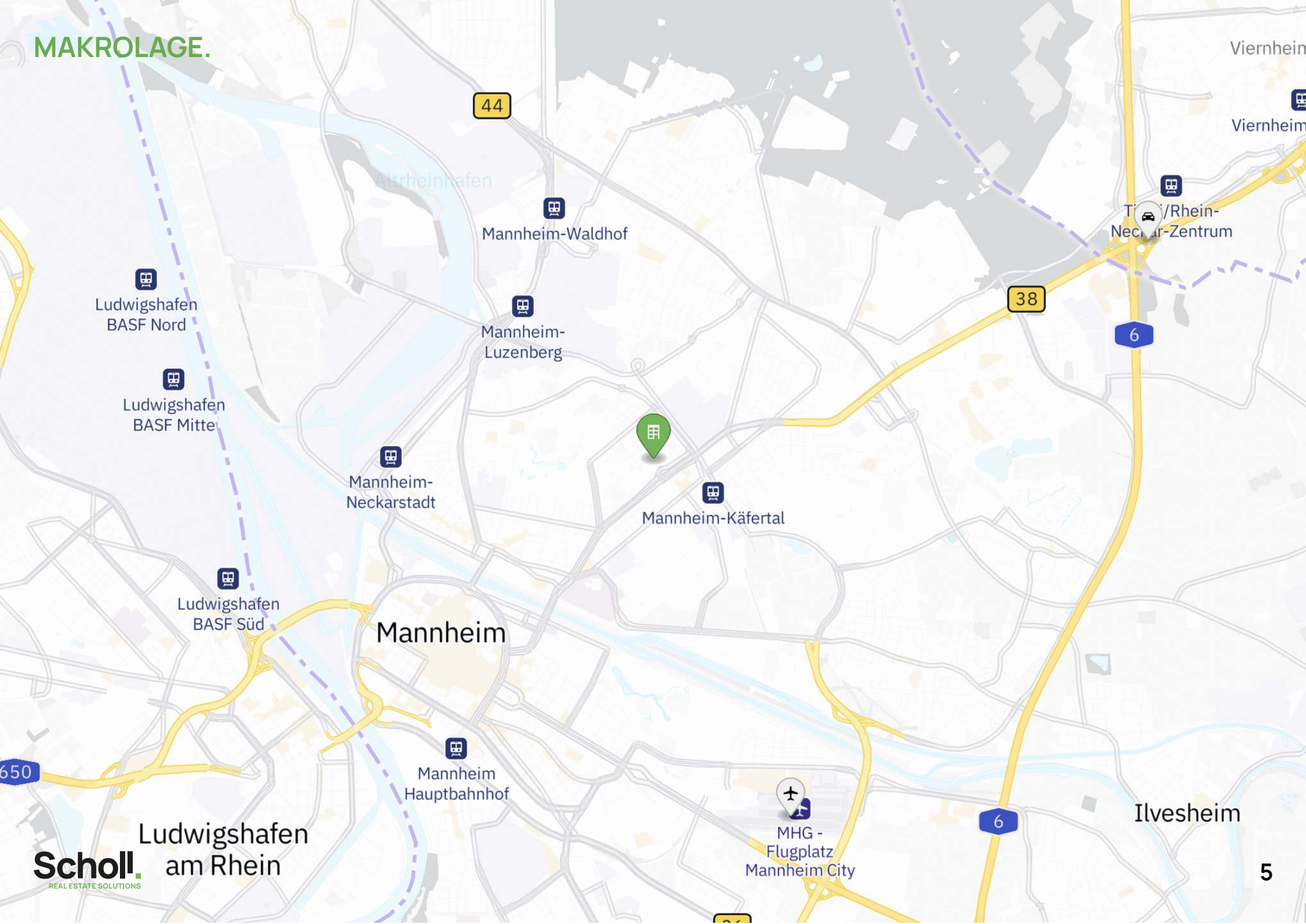


BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch





## 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 „Viernheimer 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


## NAHVERSORGUNG


Aldi Süd  
Supermarkt 6 min   
490 m


Marktkauf Scheck-in Center  
Supermarkt 8 min   
640 m

REWE  
Supermarkt 10 min   
840 m

## ESSEN


Am Exerzierplatz  
Restaurant 3 min   
240 m

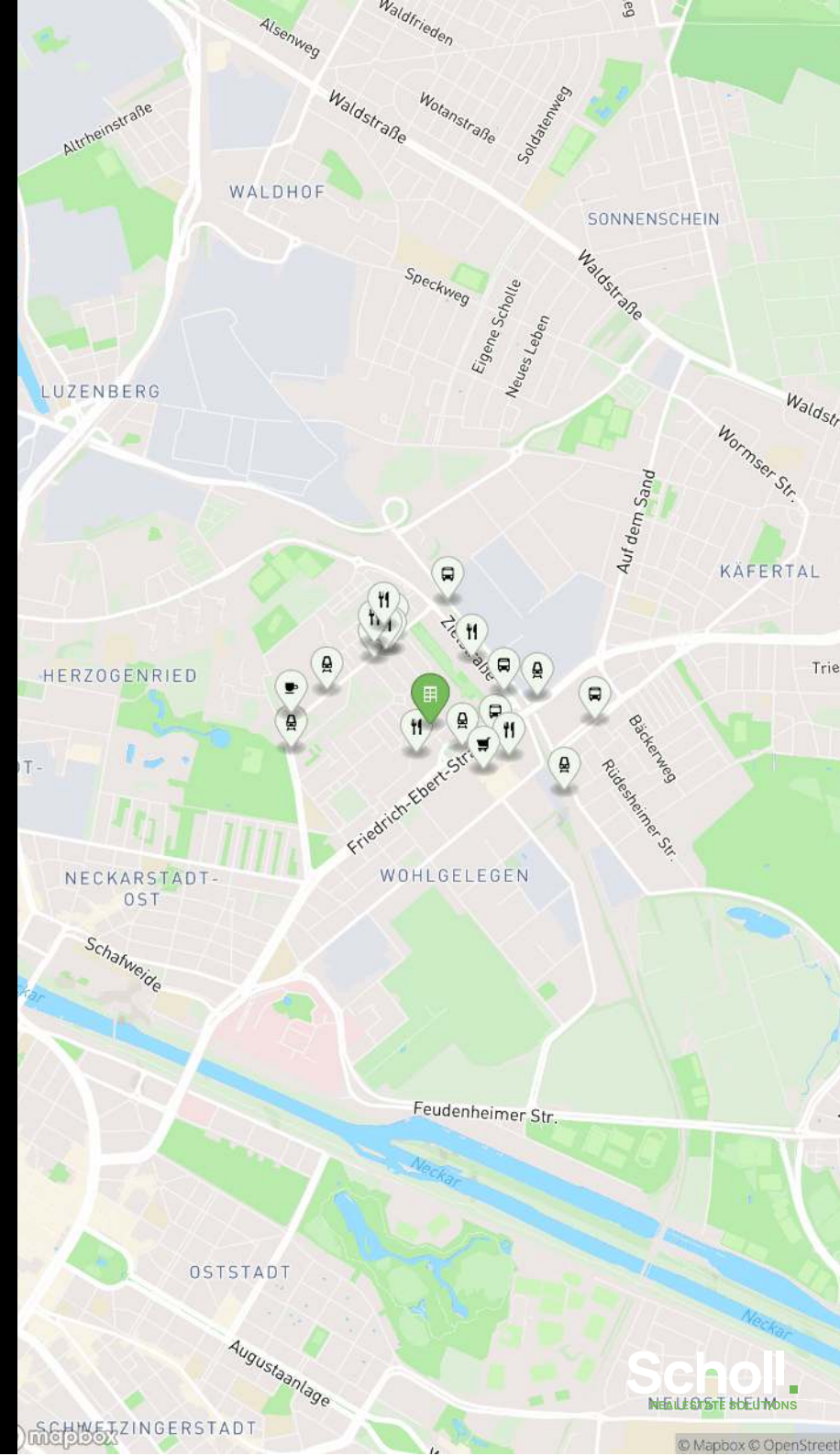
Bäckerei Hofmeister  
Café 5 min   
420 m

Grohmann Hähnchengrill  
Restaurant 5 min   
440 m

Kybele Döner  
Restaurant 5 min   
470 m

## SONSTIGE

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





## GEBÄUDE.

### HAUPTGEBÄUDE

Am Exerzierplatz 9, 68167 Mannheim

## MERKMALE.

---



3 Etagen



CAT7-Verkabelung



Sonnenschutz




Renoviert



Klimatisierung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	134 m²	3. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 2,20 €/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](mailto:bd@scholl-solutions.de)