



VICTORIA TURM

Exposé | 14.06.2024

ZUSAMMENFASSUNG.

Der 97 Meter hohe Turm ist gleichzeitig Landmarke und seit 2001 erstes Gebäude, Pionier im Glückstein-Quartier. Der Victoria Turm wurde in 2023 modernisiert. Hierunter fällt auch die Neugestaltung der Lobby, der Austausch der technischen Gebäudeausstattung durch eine Vollklimatisierung mit mechanischer Be- und Entlüftung sowie individueller Luftqualitätsüberwachung. Die Grundrisse wurden komplett überarbeitet und bieten nun eine flexible Raumaufteilung durch den teilweise Entfall bisher notwendiger Flure. Die Aufwertung der Allgemeinflächen erfolgt mit einem Concierge Service, der objekteigenen Kantine und einem Café im Erdgeschoss. Nachfolgend die technischen Ausstattungshighlights:

- Lichte Raumhöhe: 2,85 m
- Raster: 1,30 m
- Raumtiefe: 5,50 - 7,00 m
- Boden: Doppelboden 10 cm
- Flexibilität: Flächen teilbar ab 375 qm

Nutzung

Büro



Adresse

Am Victoria-Turm 2
68163 Mannheim



Gesamtmiethfläche

2.986,0 m²



PKW-Stellplätze

51



Parkhaus/Tiefgarage

100



DGNB Zertifizierung

Gold



ZUSAMMENFASSUNG.

- Sonnenschutz: Außenliegend
- Heizung: Fernwärme
- Klimatisierung: Bauteilkühlung
- Lüftung: natürlich und mechanisch
- Ausbau: Kundenspezifischer Mieterausbau
- Beleuchtung: moderne Steh- und Deckenleuchten
- Internet: zahlreiche Glasfaseranschlüsse mit kundenspezifischer CAT-Verkabelung
- Aufzüge: sechs Hochgeschwindigkeitsaufzüge

Überzeugen Sie sich selbst von der Neugestaltung des höchsten Bürohaus in Mannheim mit einer unverbindlichen Besichtigung.

Nutzung

Büro



Adresse

Am Victoria-Turm 2
68163 Mannheim



Gesamt mietfläche

2.986,0 m²



PKW-Stellplätze

51



Parkhaus/Tiefgarage

100

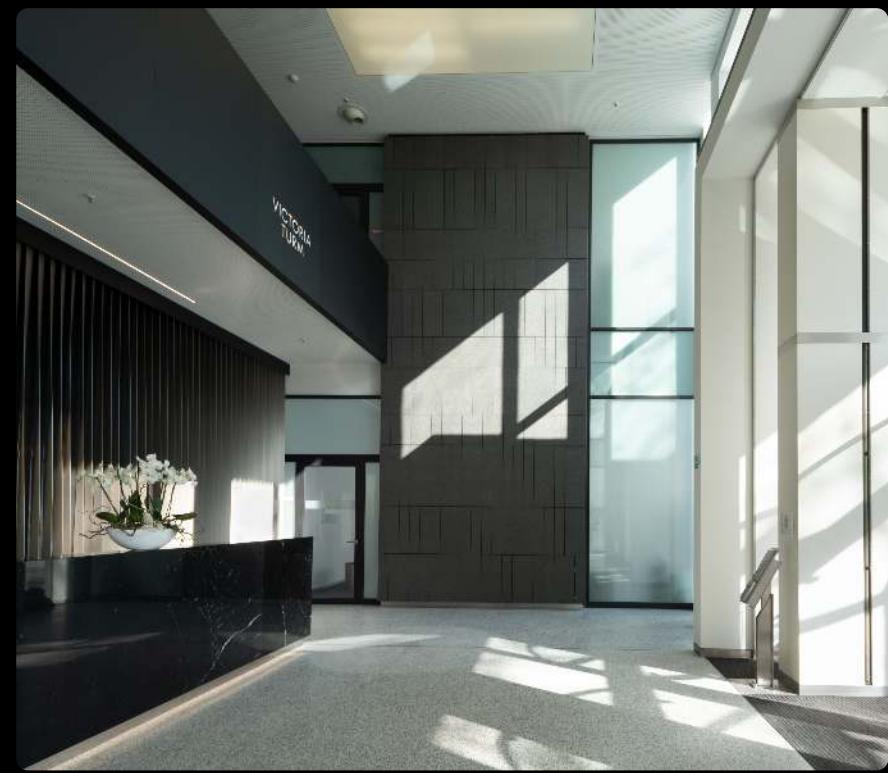


DGNB Zertifizierung

Gold



BILDER.



BILDER.



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 BMA-Zentrale + Feuerwehr

 Gastronomie auf dem Gelände

 Glasfaseranschluss

 Hausmeister

 Kantine

 Orte für sozialen Austausch

 Pförtner

 Reinigungsdienst

 Sportangebot in der Nähe

MOBILITÄT



Bikesharing



Carsharing



70.2 km zum Flughafen



10 min zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



100 Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

ENERGIEEFFIZIENZ



Beleuchtung mit Bewegungsmelder



Fernwärme

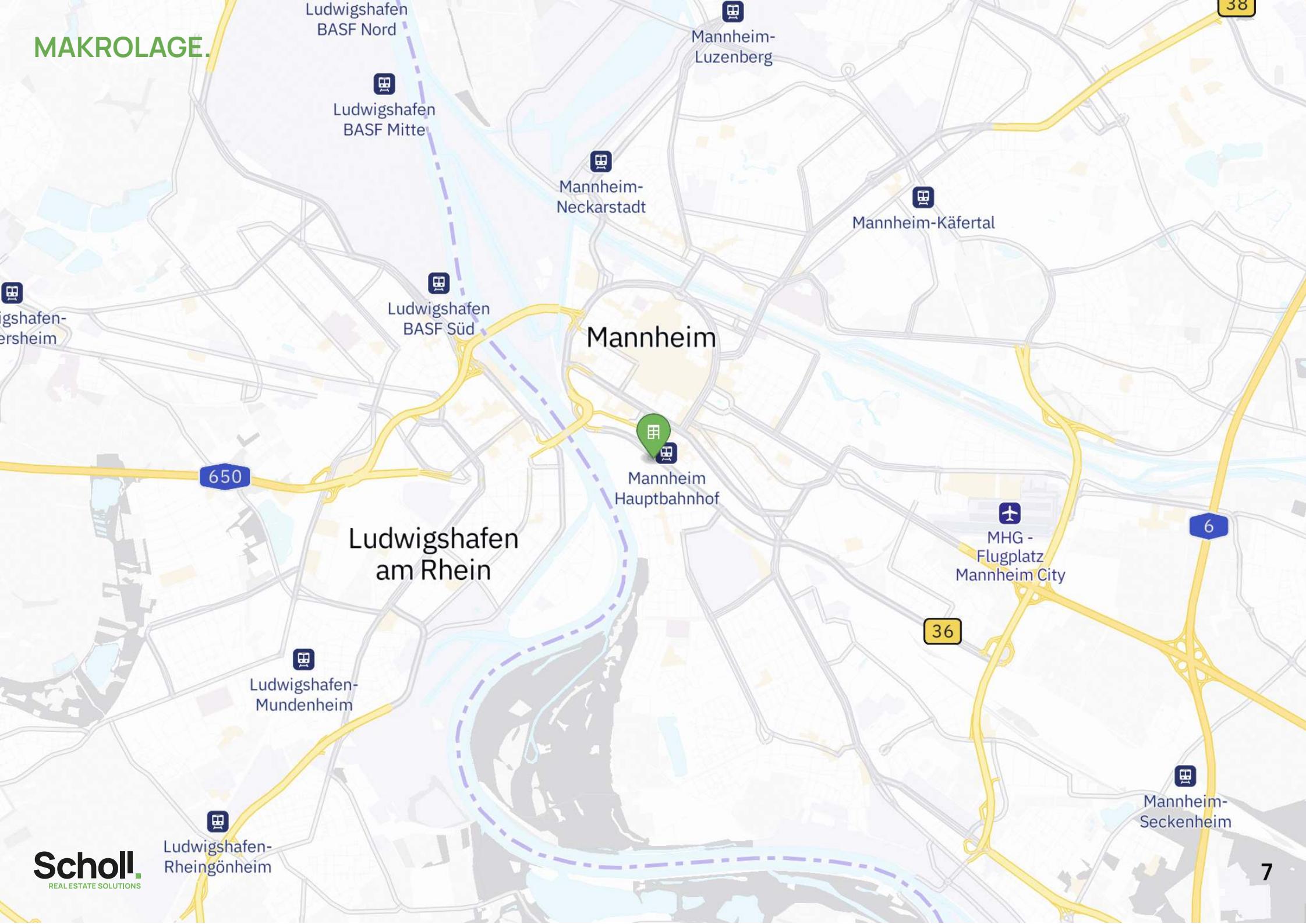


LED-Beleuchtung



Öko-Strom

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mit seinen rund 320.000 Einwohnern aus über 160 Nationen ist Mannheim eine Großstadt. Die Quadratstadt gilt als wirtschaftliches als auch kulturelles Herz der Metropolregion Rhein-Neckar. So wie es dem höchsten Gebäude der Stadt gebührt, befindet sich der Victoria Turm im Stadtteil Lindenhof, im neu etablierten Glückstein-Quartier, dass den CBD Mannheims repräsentiert. Direkt am Hauptbahnhof gelegen erreicht man die Gleise über den neuen Lindenhofplatz in nur wenigen Minuten. Entspannung und schöne Aussichten gibt es auch östlich von Victoria Turm - auf direktem Weg geht es durch den Park Richtung Rhein-Promenade.

Der Victoria Turm ist Teil des erfolgreichen Glückstein-Quartiers in Mannheim, dass mit seiner vielfältigen Nutzungsmischung in urbaner Atmosphäre - ca. 330.000 qm für Arbeit, Wohnen, Gastronomie, mit kleinen Läden und altem Baumbestand. Auch hier bieten fußläufig erreichbare Restaurants und Cafés eine große Auswahl für Mieter und Besucher.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Hauptbahnhof Süd Straßenbahn	3 min 210 m
MA Hauptbahnhof Süd Straßenbahn	4 min 260 m
MA Hauptbahnhof Bushaltestelle	8 min 640 m
Mannheim Hauptbahnhof Bahnhof	10 min 780 m

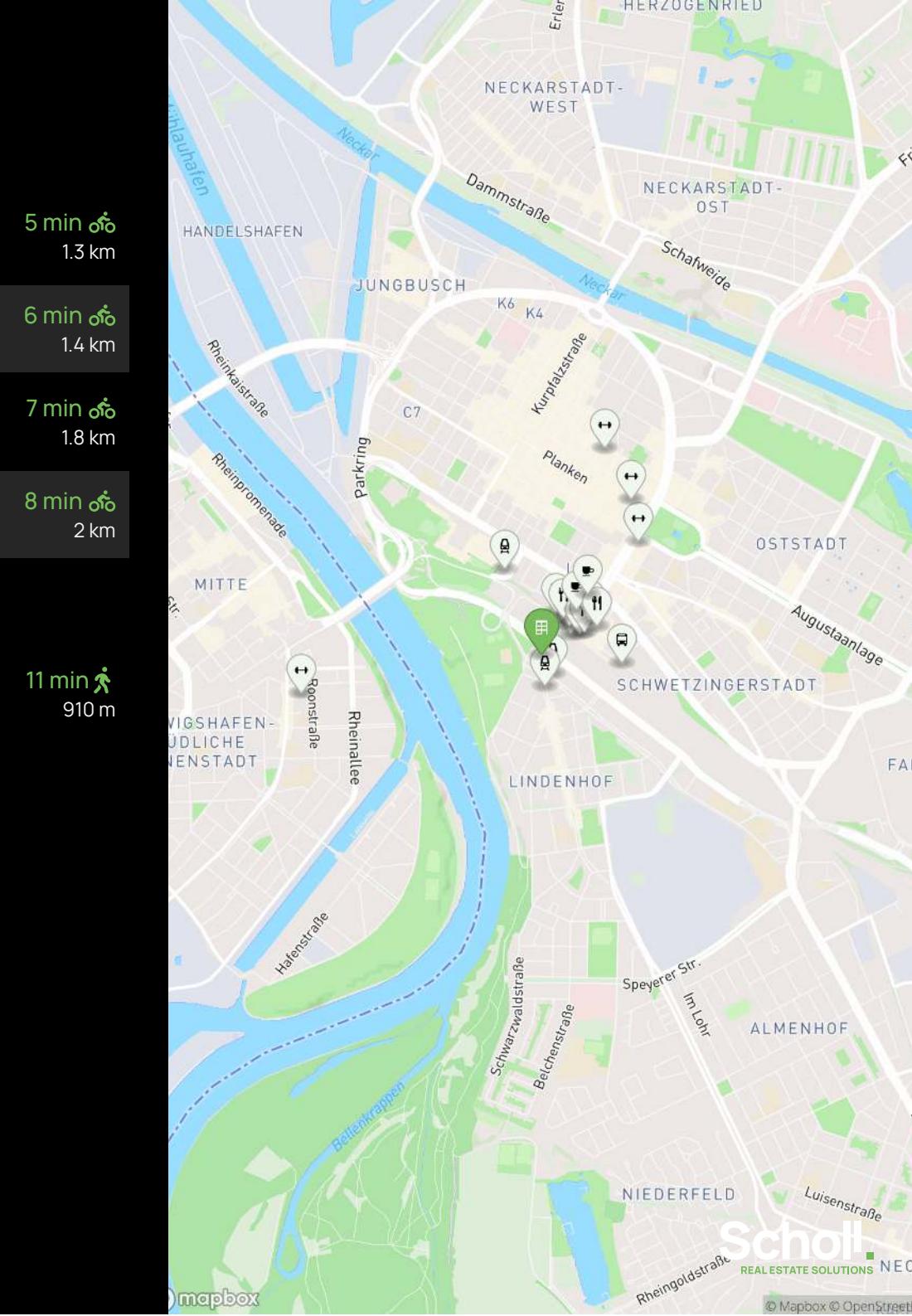
FREIZEIT

Bodystreet Fitnessstudio	5 min 1.3 km
VeniceBeach Fitnessstudio	6 min 1.4 km
Fitness First Fitnessstudio	7 min 1.8 km
American Fitness Fitnessstudio	8 min 2 km

ESSEN

pjur Espressobar Café	2 min 110 m
Taumi Mannheim - Asia Fusion Restaurant	3 min 200 m
Bäcker Görtz Café	9 min 750 m
Burger King Restaurant	9 min 760 m

NAHVERSORGUNG



GEBÄUDE.

VICTORIA TURM

am victoriaturm 2, 68163 Mannheim

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT		
21. OG Grundriss 	Büro	766 m ²	21. OG	Ab 23,50 €/m ²	Ab 5,00 €/m ²	● Nach Mieterausbau	
Bürofläche - 25. OG Grundriss 	Büro	754 m ²	25. OG	Ab 25,00 €/m ²	Ab 5,00 €/m ²	● Nach Mieterausbau	
Bürofläche - 26. OG Grundriss 	Büro	754 m ²	26. OG	Ab 26,00 €/m ²	Ab 5,00 €/m ²	● Nach Mieterausbau	
Bürofläche - 27. OG (teilweise) Grundriss 	Büro	712 m ²	27. OG	Ab 30,00 €/m ²	Ab 5,00 €/m ²	● Nach Mieterausbau	

KONTAKT.

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de