

XENOPHON - Turbinenwerk

Exposé | 13.10.2025

REAL ESTATE SOLUTIONS

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Haus XENOPHON steht für moderne Arbeitswelten in einem zukunftsorientierten Umfeld. Das Gebäude vereint eine klare Architektur, hohe Funktionalität und nachhaltige Gebäudetechnik.

Die Mietflächen sind flexibel teilbar und eignen sich optimal für Büro- und Schulungsnutzungen. Insgesamt stehen rund 8.443 m² Mietfläche zur Verfügung – davon ca. 1.109 m² im Untergeschoss (Lager- und Archivflächen) sowie ca. 7.334 m² in den Obergeschossen.

Das Gebäude verfügt über ein zentral angeordnetes Treppenhaus mit drei Aufzügen, großzügige Sanitärbereiche und eine leistungsfähige Glasfaseranbindung. Die Flächen sind teilweise klimatisiert und mit Teppichböden, Einlegeleuchten (z. T. LED) sowie Brüstungskanälen für Strom und IT ausgestattet. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 3,00 m (UK Abhangdecke). Geheizt wird über Fernwärme mittels Heizkörpern, die Kühlung erfolgt nahezu flächendeckend über Umluftkühlgeräte.

Im Untergeschoss stehen Archiv- und Lagerräume zur Verfügung, die das Nutzungskonzept optimal ergänzen. PKW-Stellplätze befinden sich direkt am Gebäude.

Bei Neuvermietung erfolgt ein bauseitiger Innenanstrich. Die Planung orientiert sich an einem ressourcenschonenden, nachhaltigen Gebäudekonzept nach DGNB-Gold-Standard.

Nutzung

Lager / Logistik, Büro



Adresse

Boveristraße 20-22
68309 Mannheim



Gesamtmietfläche

8.442,9 m²



PKW-Stellplätze

1000



MERKMALE DES OBJEKTS.

ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



Begrünte Fassade



Nistkästen



Recycling Konzept



Regenrückhaltebecken

MOBILITÄT



66.5 km zum Flughafen



3.8 km zum Hauptbahnhof



250 E-Ladestationen



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Glasfaseranschluss



Kita auf der Liegenschaft



Orte für sozialen Austausch



Soziale Mieter



Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ

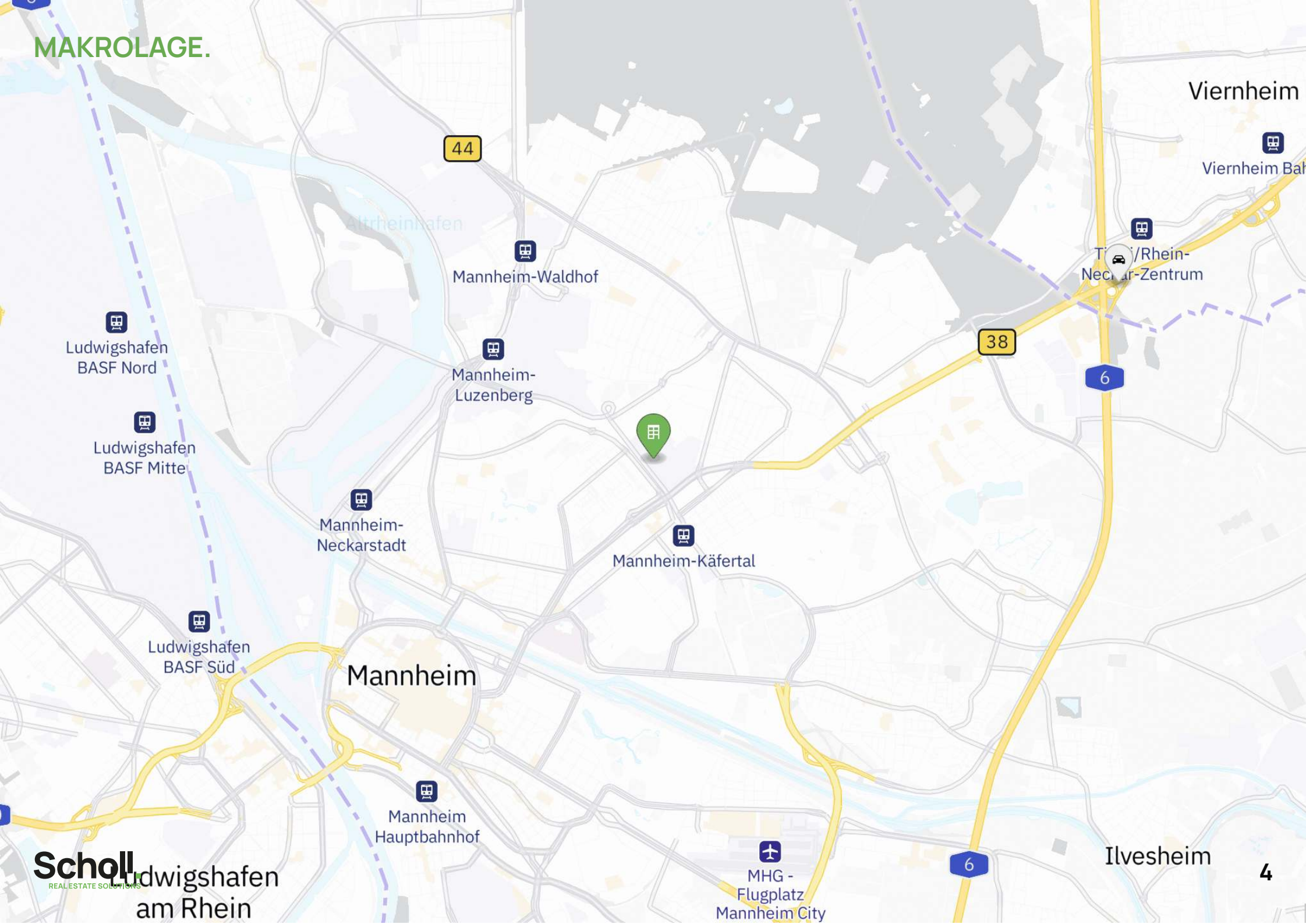


Fernwärme



Photovoltaikanlage

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Dieses beeindruckende Gewerbeobjekt befindet sich in der Boveristraße 22-24 in Mannheim, einer Stadt mit hervorragender Verkehrsanbindung. Dank der erstklassigen Lage verfügt das Gebäude über eine Nähe zum öffentlichen Verkehr, mit einer Bushaltestelle ("ABB Tor 8") nur knappe vier Gehminuten und einer leicht erreichbaren Straßenbahnstation ("Boveristraße") in etwa fünf Gehminuten entfernt.

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants wie das nur neun Gehminuten entfernte "Manti Manufaktur" und die "Pizzeria Da Salvo", die Sie innerhalb von zehn Minuten erreichen können. Des Weiteren sind Cafés wie die "Bäckerei Hofmeister" und der "AWO Backshop" in etwa zehn Gehminuten erreichbar und bieten einen geeigneten Ort für Ihre Mittagspause oder informelle Treffen.

Für die Fitnessbegeisterten und Gesundheitsbewussten Mitarbeiter gibt es das "Venice Beach MA-Käfertal" Fitnessstudio, erreichbar in unter zwanzig Gehminuten. Zudem befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie der Supermarkt "ARSU" und das Geschäft "kauftHIER", beides in etwa zehnminütiger Entfernung, in der Umgebung.

LAGE & UMGEBUNG.

Außerdem profitiert die Lage des Gebäudes von der Nähe zu wichtigen Verkehrspunkten - mit einer Entfernung von 3,8 Kilometern zum Hauptbahnhof "Mannheim-Neckarstadt" und lediglich 7 Kilometern zum Autobahnkreuz "Viernheimer Kreuz (A659, A6)". Für internationale Reisen und Besucher ist der Frankfurter Flughafen nur 66,5 Kilometer entfernt.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

ABB Tor 8 Bushaltestelle	4 min 340 m
Boveristraße Straßenbahn	5 min 450 m
Zielstraße Bushaltestelle	8 min 700 m
Wohlgelegen EKZ Bushaltestelle	8 min 720 m

ESSEN

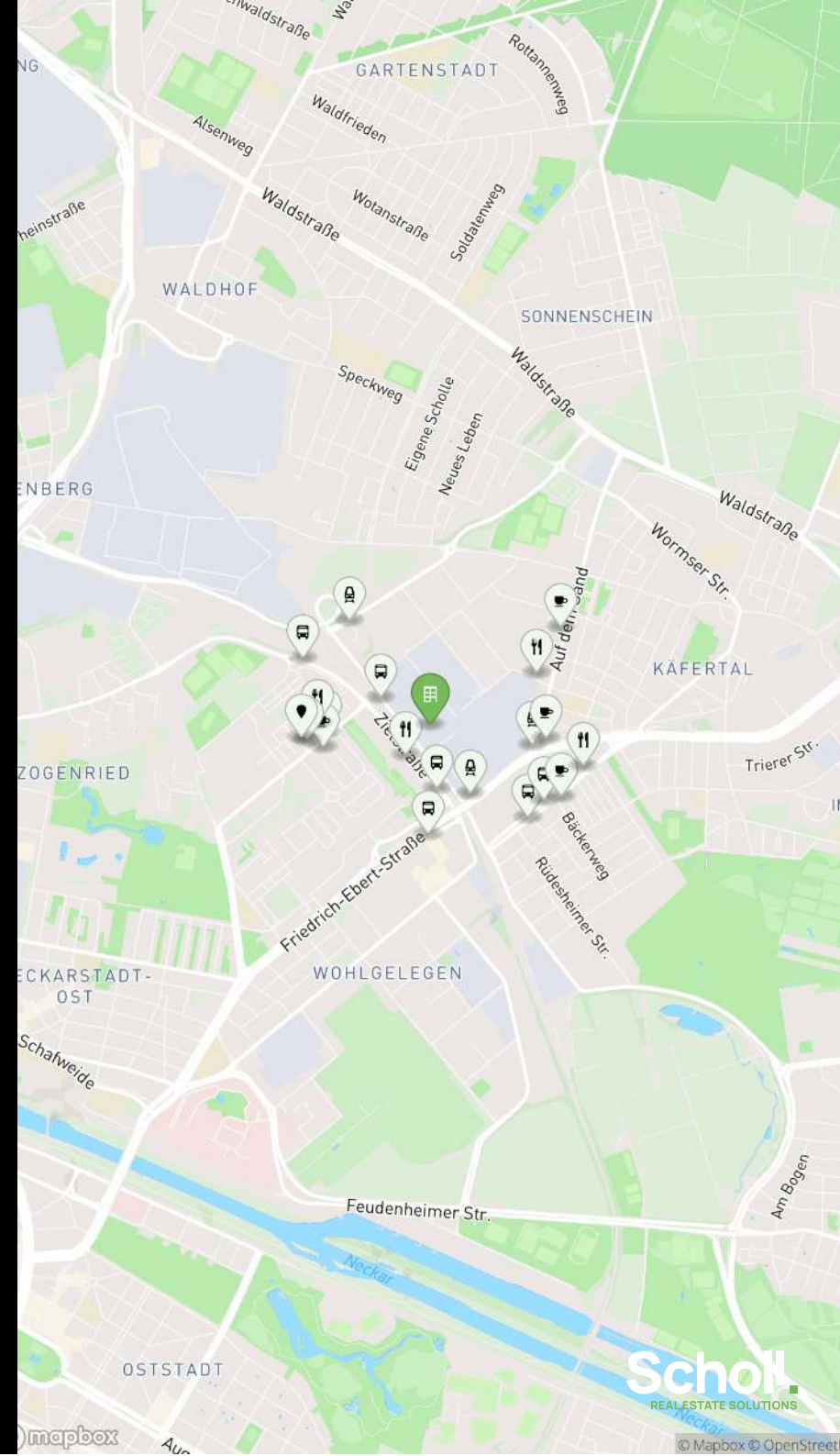
Manti Manufaktur Restaurant	10 min 830 m
AWO Backshop Café	11 min 860 m
Inspire Restaurant	10 min 870 m
Pizzeria Da Salvo Restaurant	10 min 870 m

FREIZEIT

Venice Beach MA-Käfertal Fitnessstudio	5 min 1.6 km
American Fitness Club GmbH Fitnessstudio	6 min 2.1 km
McFit Fitnessstudio	6 min 2.3 km
Franklin Fitness Fitnessstudio	8 min 3.5 km

NAHVERSORGUNG

kaufTHIER Geschäft	11 min 860 m
ARSU Supermarkt	11 min 890 m
City-Kiosk Geschäft	12 min 980 m
Kiosk Allerlei Geschäft	14 min 1.1 km



GEBÄUDE.

TURBINENWERK I HAUS XENOPHON

Boveristraße 20-22, 68309 Mannheim

MERKMALE.



Modernisiert



Duschen



3-hohe Decken



Personenaufzüge



Dachterrasse



Variable Raumaufteilung








Kühlung





Elektrischer Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Lager	1.109 m²	1. OG	Ab 6,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Büro- und Schulungsfläche	Büro	1.216 m²	EG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Neues Inserat 2 Grundriss 	Büro	1.224 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Neues Inserat 3 Grundriss 	Büro	1.224 m²	2. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Neues Inserat 4 Grundriss 	Büro	1.224 m²	3. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort
Neues Inserat 5 Grundriss 	Büro	1.224 m²	4. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat 6 Grundriss 	Büro	1.223 m²	5. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,50 €/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.



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de