



Am Exerzierplatz 2

Exposé | 03.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Flexible und preiswerte Büroflächen mit hervorragender Verkehrsanbindung am Exerzierplatz 2

Das Bürogebäude am Exerzierplatz 2 bietet Unternehmen eine attraktive Möglichkeit, funktionale und wirtschaftliche Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage zu mieten. Die hellen und flexibel aufteilbaren Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Aktuell stehen ca. 638 m² Bürofläche im Erdgeschoss sowie ca. 291 m² im Dachgeschoss des Bauteil A zur Verfügung. Ab März 2025 können zusätzlich ca. 131 m² Bürofläche im Erdgeschoss des Bauteil B angemietet werden. Die Flächen überzeugen durch eine effiziente Grundrissgestaltung und sind ideal für Unternehmen, die eine funktionale und zugleich repräsentative Arbeitsumgebung suchen.

Ein besonderes Plus ist die sehr gute Stellplatzsituation: Sowohl Tiefgaragen- als auch Außenstellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung, was Mitarbeitern und Besuchern eine komfortable Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem ist eine Kühlung der Büroflächen bei Bedarf möglich, um ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten.

Nutzung

Büro



Adresse

Am Exerzierplatz 2
68167 Mannheim



Gesamtmiethfläche

1.060,0 m²



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



ZUSAMMENFASSUNG.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist der Standort optimal für Unternehmen geeignet, die eine gut erreichbare und wirtschaftliche Bürofläche mit moderner Ausstattung suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Am Exerzierplatz 2
68167 Mannheim



Gesamt mietfläche

1.060,0 m²



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 10.26.03.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 10.26.08.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

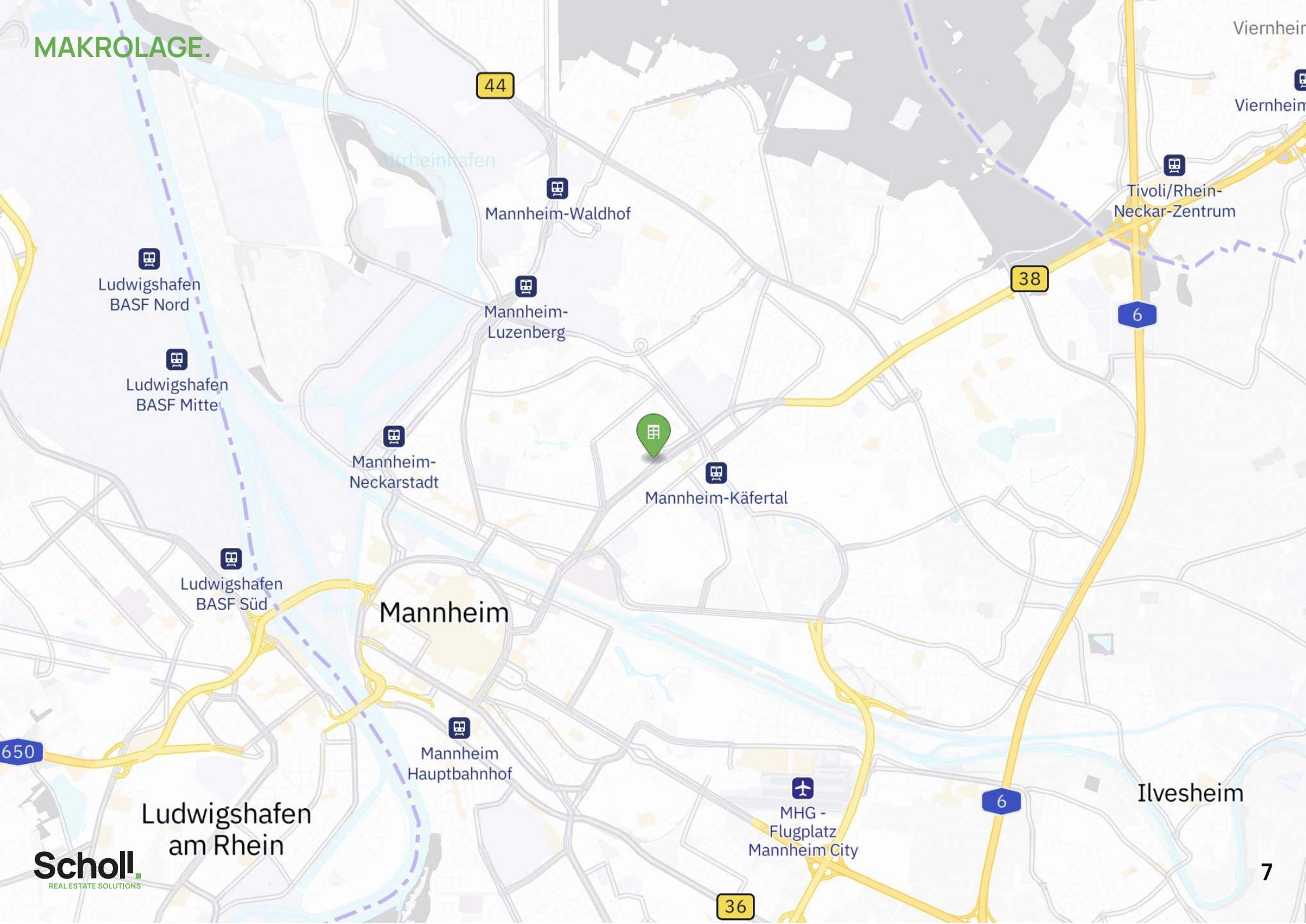
 BMA-Zentrale

 Orte für sozialen Austausch

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim ist das wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, eine starke Unternehmenslandschaft sowie eine exzellente Anbindung an die Autobahnen A5, A6 und A656, den ICE-Knotenpunkt Mannheim Hauptbahnhof sowie den internationalen Flughafen Frankfurt.

Der Stadtteil Neckarstadt-Ost ist ein gefragter Bürostandort, der sich durch eine gute Erreichbarkeit und eine vielseitige Umgebung auszeichnet. Die Bundesstraßen B38 und B44 verlaufen in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Gewerbegebiete.

Das Bürogebäude am Exerzierplatz 2 profitiert von der direkten Nähe zur Straßenbahnhaltestelle „Am Exerzierplatz“, die eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum gewährleistet. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Dienstleister, Nahversorgungsmöglichkeiten und Gastronomieangebote. Zudem sorgt der angrenzende Exerzierplatz mit seinen Grünflächen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Exerzierplatz
Straßenbahn 5 min 🚶 400 m

Wohlgelegen EKZ
Bushaltestelle 8 min 🚶 640 m

Zielstraße
Bushaltestelle 7 min 🚶 660 m

Landwehrstraße
Straßenbahn 8 min 🚶 670 m

🍴 ESSEN

Am Exerzierplatz
Restaurant 2 min 🚶 150 m

Subway
Restaurant 6 min 🚶 540 m

Kybele Döner
Restaurant 7 min 🚶 650 m

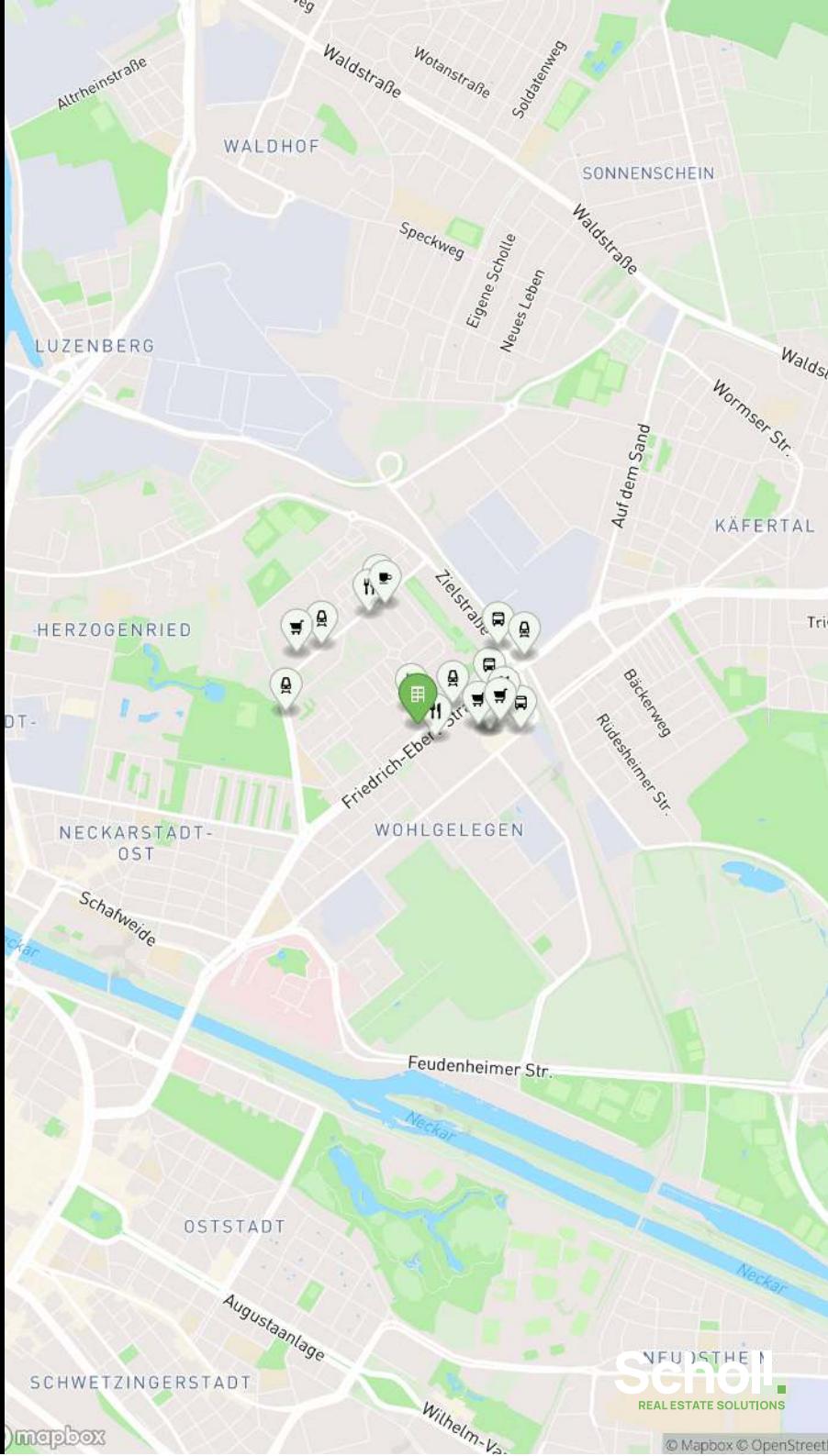
Bäckerei Grimminger
Café 8 min 🚶 650 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Aldi Süd
Supermarkt 7 min 🚶 590 m

Marktkauf Scheck-in Center
Supermarkt 9 min 🚶 740 m

REWE
Supermarkt 11 min 🚶 890 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Am Exerzierplatz 2, 68167 Mannheim

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro (Gebäudeteil B)	Büro	131 m ²	EG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro (Gebäudeteil A)	Büro	638 m ²	EG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Dachgeschoss	Büro	291 m ²	4. OG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 2,50 €/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.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de