

Dynamostraße 3

Exposé | 06.02.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Bürokomplex in der Dynamostraße 3, Mannheim

Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie in der Dynamostraße 3, Mannheim, bietet auf 2.578,0 m² Mietfläche beste Bedingungen für Bürounternehmen. Das Hauptgebäude beeindruckt mit sechs Etagen, die individuell ausbaubar und mit einer variablen Raumaufteilung ausgestattet sind. Elektrischer Sonnenschutz und eine durchgängige Klimatisierung sorgen für ein ideales Arbeitsumfeld.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Flughafen ist in kurz über zwei Kilometern erreichbar und der Hauptbahnhof liegt in ähnlicher Entfernung. Zudem hält der ÖPNV fast vor der Tür - die Haltestellen Technoseum Süd und die Mühldorferstraße erreichen Sie innerhalb von fünf bzw. sieben Gehminuten.

Für eine erholsame Mittagspause stehen zahlreiche gastronomische Möglichkeiten zur Verfügung, darunter das Restaurant Little Saigon (etwa sieben Gehminuten) und das Green Garden (etwa zwölf Minuten). Einkaufsmöglichkeiten wie REWE To Go und Nahkauf sorgen für eine komfortable Versorgung. Zahlreiche Pkw- und Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

Nutzung

Büro



Adresse

Dynamostraße 3
68165 Mannheim



Gesamtfläche

2.578,0 m²



PKW-Stellplätze



AUSSENANSICHT.



EMPFANG.

A
Empfang



SITZECKE.



SITZECKE.



TERRASSE.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



2.1 km zum Flughafen



2.2 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



Gasheizung

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



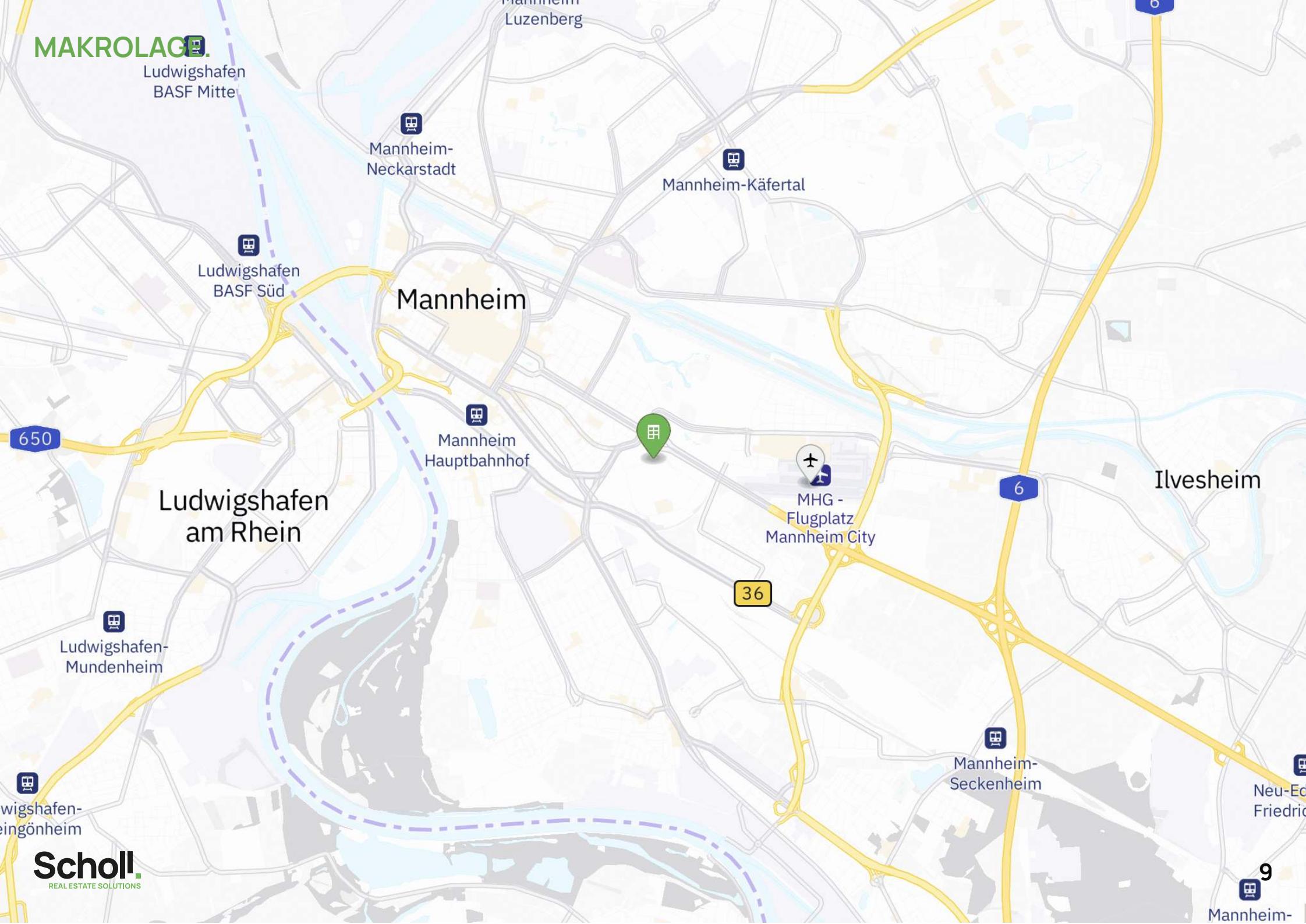
BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE

Ludwigshafen
BASF Mitte



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim, als bedeutendes Wirtschaftszentrum der Metropolregion Rhein-Neckar, zählt zu den wichtigsten Industriestandorten Deutschlands. Die Stadt zeichnet sich durch ihre exzellente Infrastruktur, die Nähe zu internationalen Verkehrsachsen und eine starke wirtschaftliche Dynamik aus. Unternehmen profitieren von der direkten Anbindung an die Autobahnen A5, A6 und A656, die schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt, Karlsruhe und Stuttgart ermöglichen.

Das Gebäude in der Dynamostraße 3 liegt im Osten Mannheims im Stadtteil Schwetzingenstadt-Ost. Diese Lage verbindet eine hervorragende Erreichbarkeit mit einem attraktiven Arbeitsumfeld. Die A656 ist nur wenige Minuten entfernt, und die Straßenbahnhaltestelle "Technoseum-Süd" ist fußläufig erreichbar. Von dort aus gelangt man in etwa 12 Minuten zum Mannheimer Hauptbahnhof. In unmittelbarer Umgebung befinden sich namhafte Unternehmen wie Siemens und IBM sowie verschiedene gastronomische Angebote und Nahversorgungseinrichtungen. Die Lage bietet somit eine optimale Kombination aus zentraler Anbindung und einer angenehmen Arbeitsumgebung.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Technoseum Süd
Bushaltestelle 3 min 250 m

Technoseum Süd
Straßenbahn 3 min 280 m

Planetarium
Straßenbahn 5 min 390 m

Mühl dorferstraße
Bushaltestelle 7 min 580 m

ESSEN

Viet Thai Imbiss
Restaurant 5 min 410 m

Little Saigon
Restaurant 6 min 530 m

Harmonie 1911
Restaurant 8 min 680 m

Bäckerei Grimminger
Café 8 min 690 m

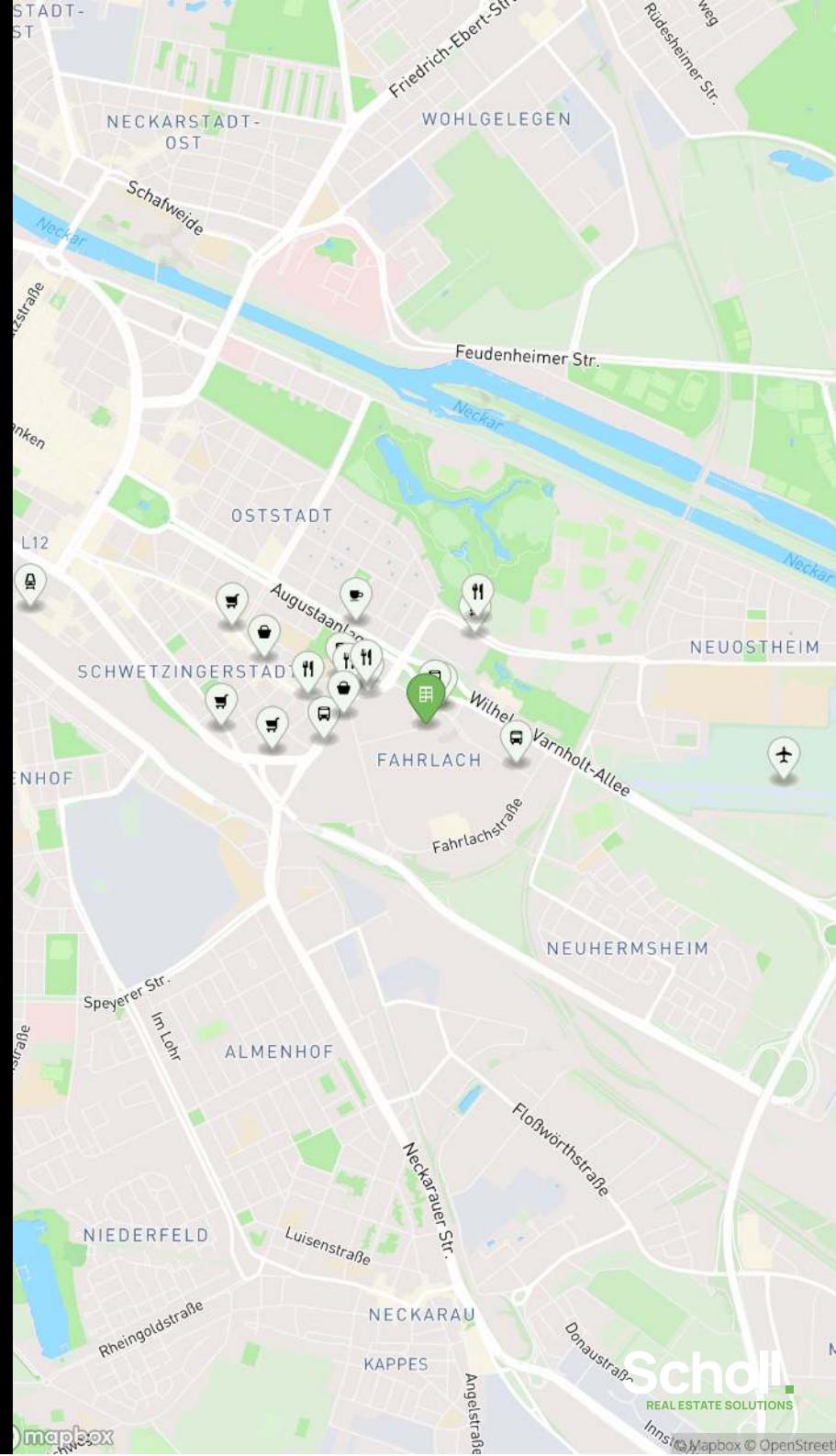
NAHVERSORGUNG

REWE To Go
Geschäft 5 min 450 m

Nahkauf
Supermarkt 10 min 880 m

Asia Afro Shop Lebensmittelmarkt
Geschäft 11 min 930 m

EDEKA City Markt
Supermarkt 13 min 1.1 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Dynamostraße 3, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1991



6 Etagen



Elektrischer Sonnenschutz



Klimatisierung



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



7.388,0 m² Gesamt mietfläche



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Mieteinheit A Grundriss 	Büro	555 m ²	EG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Mieteinheit B Grundriss 	Büro	763 m ²	EG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Mieteinheit C Grundriss 	Büro	250 m ²	3. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Mieteinheit B Grundriss 	Büro	270 m ²	3. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1 Grundriss 	Büro	520 m ²	3. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Mieteinheit A+B Grundriss 	Büro	740 m ²	4. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Mieteinheit A Grundriss 	Büro	490 m ²	4. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	250 m ²	4. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,30 €/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