

Dynamostraße 3

Exposé | 06.02.2025

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

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



Gesamtmietfläche

2.578,0 m²



PKW-Stellplätze



AUSSENANSICHT.



EMPFANG.

A
Empfang

WILLKOMMEN

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

Mannheim-
Neckarstadt

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen
BASF Süd

Mannheim

Mannheim
Hauptbahnhof

MHG -
Flugplatz
Mannheim City

Ilvesheim

Ludwigshafen
am Rhein

Ludwigshafen-
Mundenheim

Ludwigshafen-
Neigönsheim

Mannheim-
Seckenheim

Neu-Ed
Friedrich

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

Mannheim-
9

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

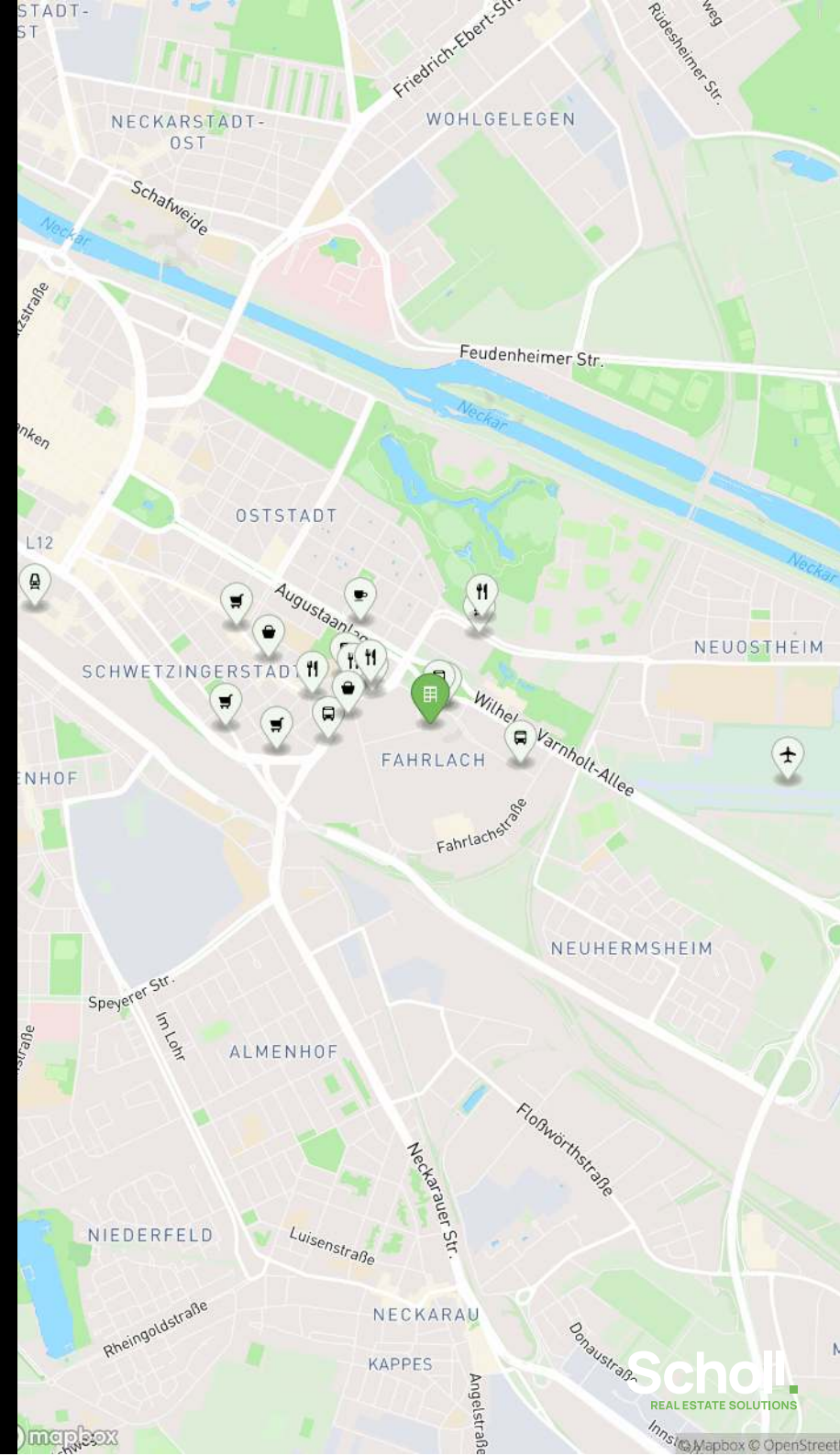
Technoseum Süd Bushaltestelle	3 min  250 m
Technoseum Süd Straßenbahn	3 min  280 m
Planetarium Straßenbahn	5 min  390 m
Mühlendorferstraße Bushaltestelle	7 min  580 m

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

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Dynamostraße 3, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1991



Individuell ausbaubar



6 Etagen



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz














7.388,0 m² Gesamtmietfläche



Klimatisierung



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Mieteinheit A Grundriss 	Büro	555 m²	EG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	
Mieteinheit B Grundriss 	Büro	763 m²	EG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	
Mieteinheit C Grundriss 	Büro	250 m²	3. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	
Mieteinheit B Grundriss 	Büro	270 m²	3. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat 1 Grundriss 	Büro	520 m²	3. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	
Mieteinheit A+B Grundriss 	Büro	740 m²	4. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Mieteinheit A Grundriss 	Büro	490 m²	4. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/m²	 Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	250 m²	4. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,30 €/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



Beate Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de