



Walter-Krause-Straße 11 68163 Mannheim

Exposé | 27.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die angebotene Büroeinheit befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Mannheim und verfügt über eine Fläche von ca. 406 m². Die Innenausstattung der Einheit kann flexibel an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Bei spezifischen Ausbauwünschen wird der Mietzins entsprechend neu kalkuliert.

Die Bürofläche überzeugt durch eine moderne Ausstattung: Parkett- und Teppichböden sorgen für ein hochwertiges Ambiente, während elektrischer Außensonnenenschutz und eine Klimaanlage für ein angenehmes Arbeitsklima sorgen. Separate Damen- und Herren-WCs sowie eine geräumige Dachterrasse mit Blick über die Stadt runden das attraktive Angebot ab.

Das Gebäude selbst besticht durch repräsentative Architektur, eine exponierte Lage und einen Personenaufzug. Zur Sicherheit der Mieter und Besucher ist das Haus videoüberwacht und wird durch einen Hausmeisterservice betreut. Für Besucher stehen zentrale Parkmöglichkeiten in einem nahegelegenen Parkhaus zur Verfügung, zusätzliche Stellplätze können optional angemietet werden.

Nutzung

Büro



Adresse

Walter-Krause-Straße 11
68163 Mannheim



Parkhaus/Tiefgarage



ZUSAMMENFASSUNG.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten und macht die Büroeinheit besonders interessant für Unternehmen, die eine gut erreichbare, repräsentative Adresse in Mannheim suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Walter-Krause-Straße 11
68163 Mannheim



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



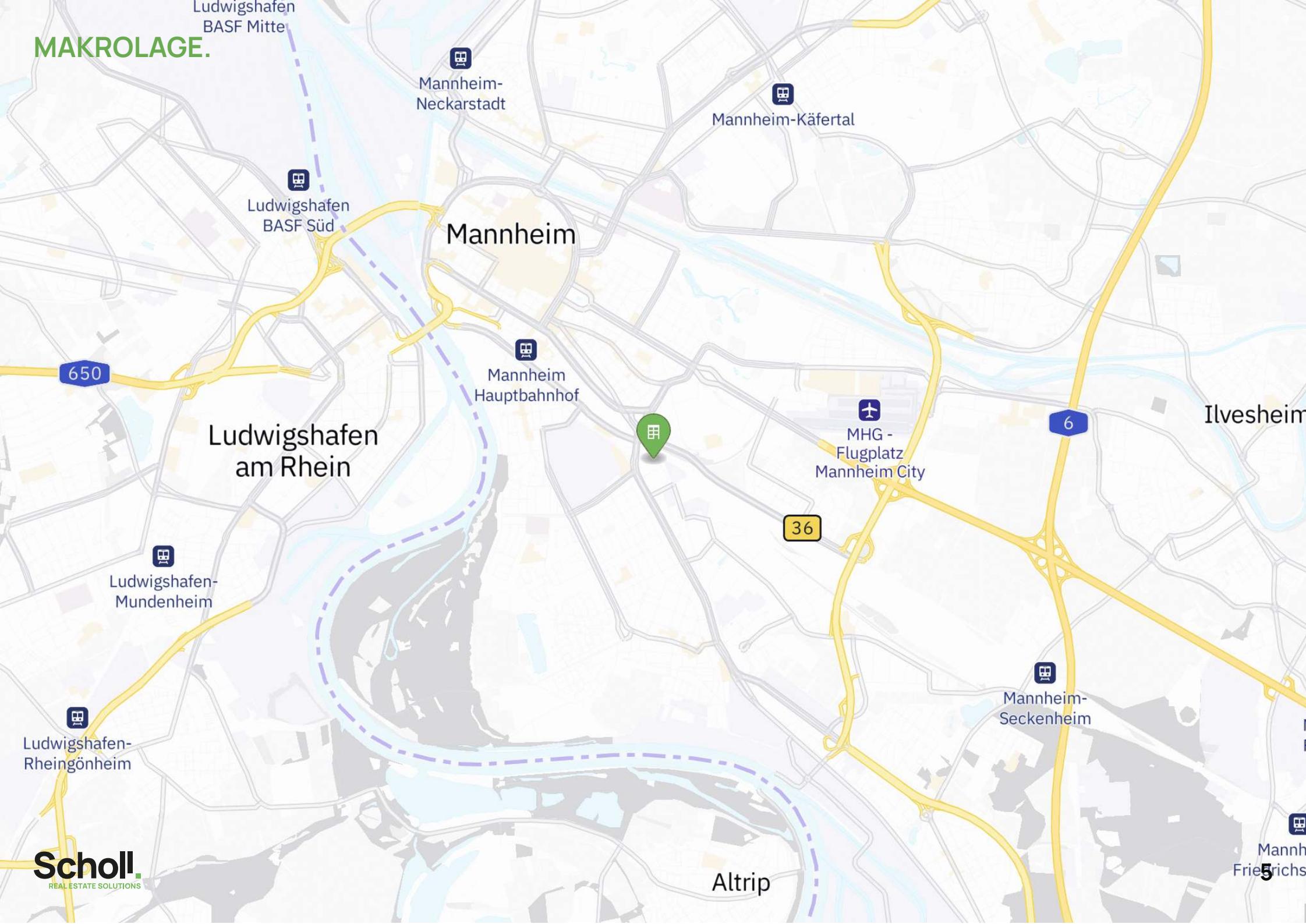
71.5 km zum Flughafen



2.1 km zum Hauptbahnhof

Ludwigshafen
BASF Mitte

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der belebten Walter-Krause-Straße 11 in 68163 Mannheim, einer wohlpositionierten Lage mit guter Zugänglichkeit und attraktiven Annehmlichkeiten in der Nähe. Nur einen kurzen vierminütigen Spaziergang entfernt liegt die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle Hochschule, ideal für den pendelnden Belegschaft.

Eine Reihe von gastronomischen Optionen streuen das nahe Umfeld, unter denen das gemütliche Bistro nur etwa drei Gehminuten entfernt ist. Für weitere Auswahl sind das Café Integral und das Restaurant Mensa Technische Hochschule Mannheim in unter sieben Minuten erreichbar.

Fitnessbegeisterte profitieren von der unmittelbaren Nähe von zwei Fitnessstudios, dem VeniceBeach Mannheim Glückstein und der PP & FT Lounge, beide innerhalb einer 20-minütigen Gehdistanz gelegen.

Die Immobilie genießt zudem den Luxus von vier naheliegenden Parks, ideal für eine erholsame Mittagspause im Freien. Das lebhafte Zentrum von Mannheim ist mit dem Hauptbahnhof in einer kurzen Distanz von nur 2,1 Kilometern gut zu erreichen, und sogar die Anbindung an den Flughafen Frankfurt ist mit einer Strecke von 71,5 Kilometern gegeben.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Hochschule Straßenbahn	4 min 350 m
Hochschule West Bushaltestelle	9 min 710 m
August-Bebel-Straße Bushaltestelle	9 min 730 m
Reichskanzler-Müller-Straße Bushaltestelle	11 min 900 m

FREIZEIT

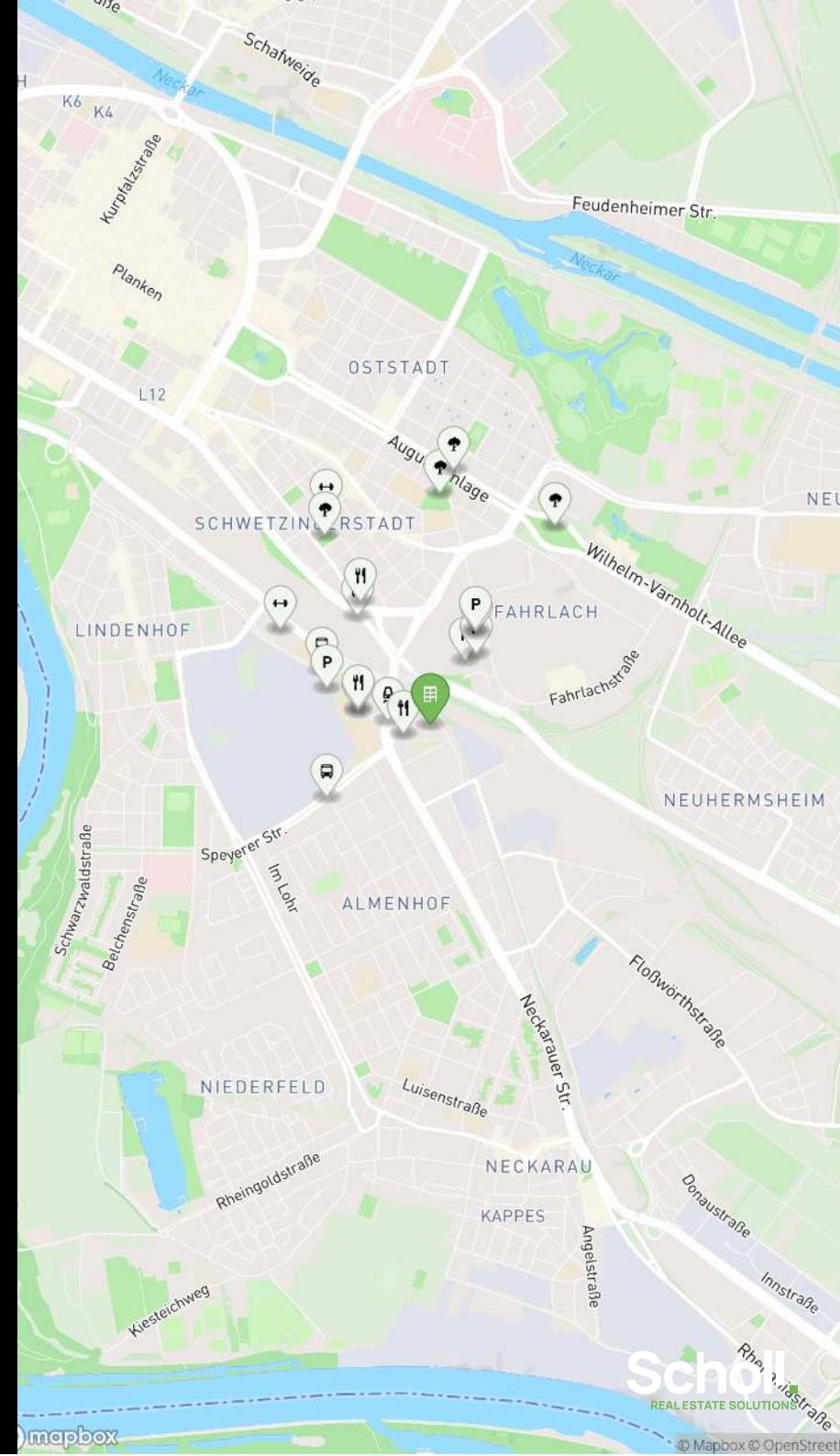
VeniceBeach Mannheim Glückst... Fitnessstudio	12 min 1 km
Georg-Lechleiter-Platz Park	4 min 1.7 km
PP & FT Lounge Fitnessstudio	5 min 1.8 km
Carl-Reiß-Platz Park	5 min 2 km

ESSEN

Bistro Restaurant	3 min 280 m
Café Integral Café	6 min 500 m
Mensa Technische Hochschule M... Restaurant	7 min 530 m
Pinzgauer Stub'n Restaurant	12 min 950 m

PARKEN

A2 Parkplatz	9 min 780 m
Zweiräder Parkplatz	10 min 840 m
A3 Parkplatz	10 min 860 m
M13 Parkplatz	4 min 1.8 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Walter-Krause-Straße 11, 68163 Mannheim

MERKMALE.



Klimatisierung



Parkettboden



Personenaufzüge



Elektrischer Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION	MIETZINS	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche	Büro	406 m ² 5. OG a. A.	● 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