

M-HUB

Exposé | 24.02.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Willkommen in Ihrer neuen Business-Base! Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet Start-Ups und etablierten Unternehmen Raum für Wachstum und Innovation. Ob Büro, Logistik, Labor oder leichte Produktion – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Modernste Ausstattung, höchste Ausbaupqualität und eine hervorragende Verkehrsanbindung garantieren optimale Arbeitsbedingungen. Zukunftsorientiert und flexibel – gestalten Sie Ihre Zukunft an einem Standort, der Ihre Visionen unterstützt. Und das Beste: Top-Mietpreise, die Ihr Budget schonen!

Innenarchitektur pur. Für ein einzigartiges Büroerlebnis, das inspiriert und motiviert. Der Wohlfühlfaktor steht im Vordergrund – fast schöner als zu Hause! Ein echter „Place to be“ für Ihre Mitarbeiter, der nicht nur durch hohe Anziehungskraft überzeugt, sondern auch repräsentativ wirkt. Hier wird Arbeit zu einem Erlebnis, das Kreativität und Produktivität fördert.

Nutzung

Büro, Gemeinschaftsfläche, Lager / Logistik



Adresse

Mallaustraße 50
68219 Mannheim



Gesamtmietfläche

3.681,0 m²



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Maximieren Sie Ihre Effizienz, indem Sie Büro- und Lagerflächen unter einem Dach vereinen. Diese intelligente Lösung verbessert die Koordination, senkt Kosten und beschleunigt Ihre Prozessabwicklung. Mit ebenerdiger Anlieferung, beheizten Flächen, einem großen Rolltor und einer Deckenhöhe von 6 Metern bietet diese Immobilie optimale Bedingungen für reibungslose Abläufe. Die hohe Boden-Traglast, ausreichend eigene Stellplätze am Gebäude und die exzellente Anbindung an die Autobahnen machen diesen Standort zur perfekten Basis für Ihr Wachstum.

Nutzung

Büro, Gemeinschaftsfläche, Lager / Logistik



Adresse

Mallaustraße 50
68219 Mannheim



Gesamtmietfläche

3.681,0 m²



PKW-Stellplätze









BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.05.46.





BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.06.09.









MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

Ludwigshafen
am Rhein


Mannheim
Hauptbahnhof


MHG -
Flugplatz
Mannheim City

36




Mannheim-
Seckenheim


Neu-Edingen/
Friedrichsfeld


Mannheim-
Friedrichsfeld Süd

Altrip


Mannheim-Rheinau

Ilvesheim

LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt befindet sich in Mannheim, einer der wirtschaftsstärksten Städte Baden-Württembergs mit exzellenter Infrastruktur. Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A6, A5 und A67 sind wichtige Wirtschaftsstandorte wie Frankfurt, Heidelberg und Darmstadt schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof Mannheim ist in etwa 17 Minuten, der internationale Flughafen Frankfurt in ca. 60 Minuten zu erreichen.

Der Standort in der Mallaustraße 50 bietet eine optimale Erreichbarkeit mit den S-Bahn-Linien S1 bis S4 sowie dem RE 60. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Immobilie verfügt über ausreichend Stellplätze sowie eine Elektro-Ladestation und kombiniert moderne Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Logistik, Labor oder Produktion.


LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Krügerstraße
Bushaltestelle

0 min 
50 m

Helmertstraße
Bushaltestelle


4 min 
300 m

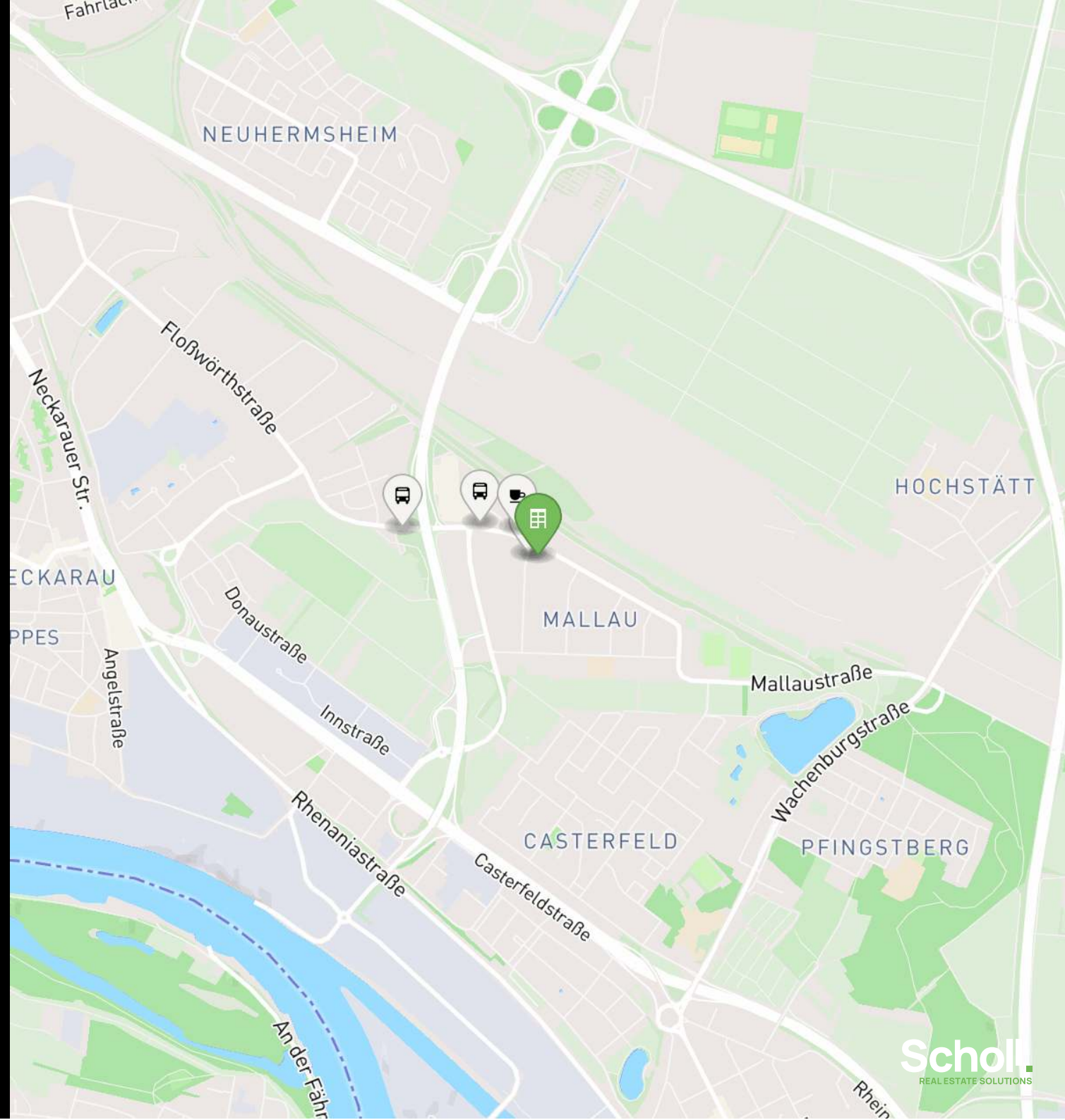
Mallaustraße
Bushaltestelle

7 min 
580 m

ESSEN

Bäckerei Görtz
Café

2 min 
190 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Mallaustraße 50, 68219 Mannheim

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



5 Etagen



Klimatisierung



Barrierefrei



Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz



3.681,0 m² Gesamtmietfläche













Hohe Bodentraglast



Rampen-Andienung



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büro Grundriss 	Büro	778 m²	EG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2025	
Lager/Halle Grundriss 	Lager	606 m²	EG	Ab 6,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2027	
Kantine	Gemeinschaft	304 m²	1. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2025	
Büro	Büro	804 m²	1. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2025	
Büro Grundriss 	Büro	803 m²	2. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2025	
Büro Grundriss 	Büro	397 m²	4. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,40 €/m²	● Ab Q3 2025	

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