

# 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 Ausbauqualität 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



## Gesamt mietfläche

3.681,0 m<sup>2</sup>



## 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



## Gesamt mietfläche

3.681,0 m<sup>2</sup>



## PKW-Stellplätze



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.04.39



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.05.32.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.05.40.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.05.46.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.05.53.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.06.09.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.06.45.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.06.57.



BILDSCHIRMFOTO 2025-02-24 UM 09.07.05.



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

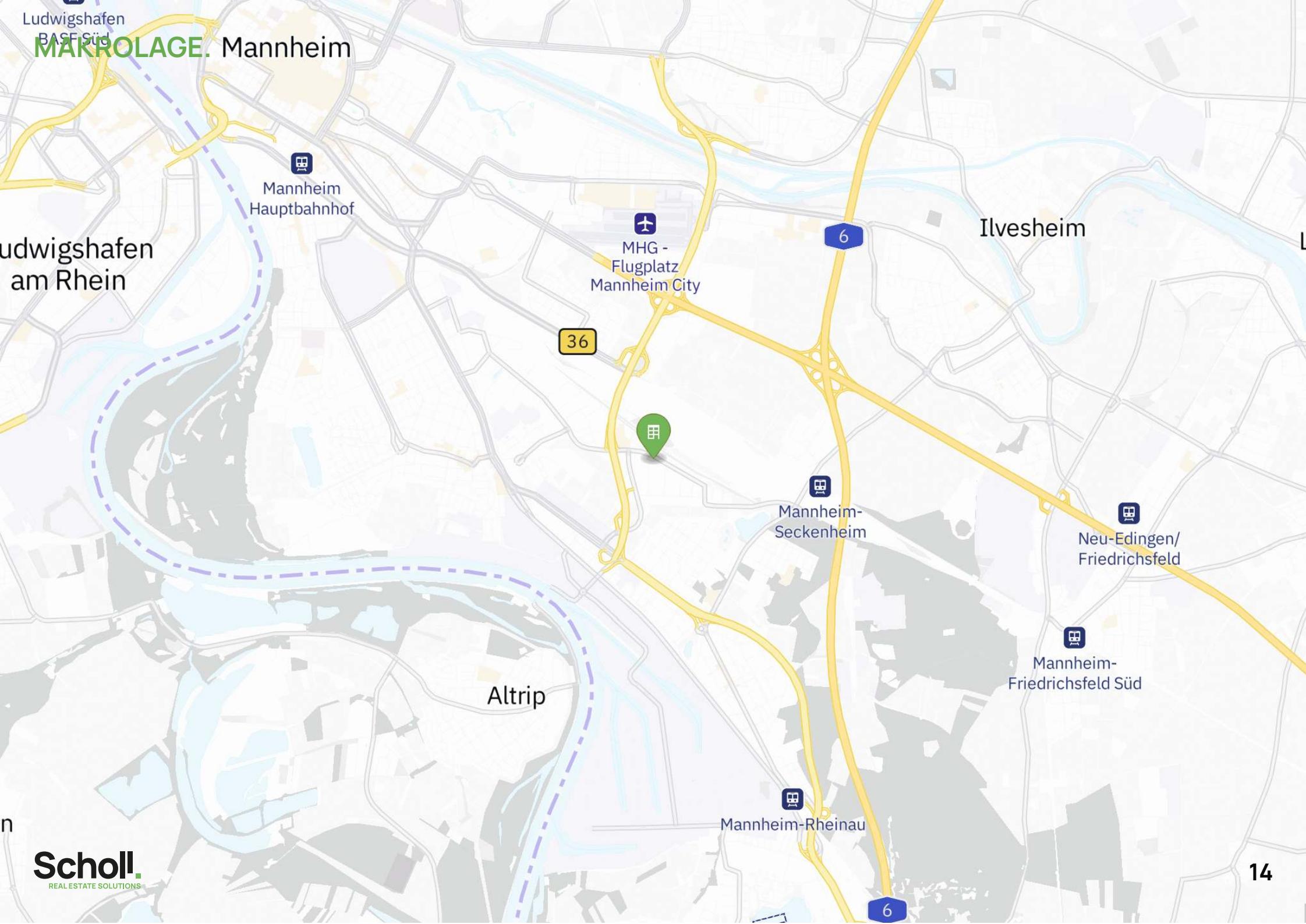
### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Orte für sozialen Austausch

Ludwigshafen

BASF Süd

## MAKROLAGE. Mannheim



## 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 Mallastraße 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.

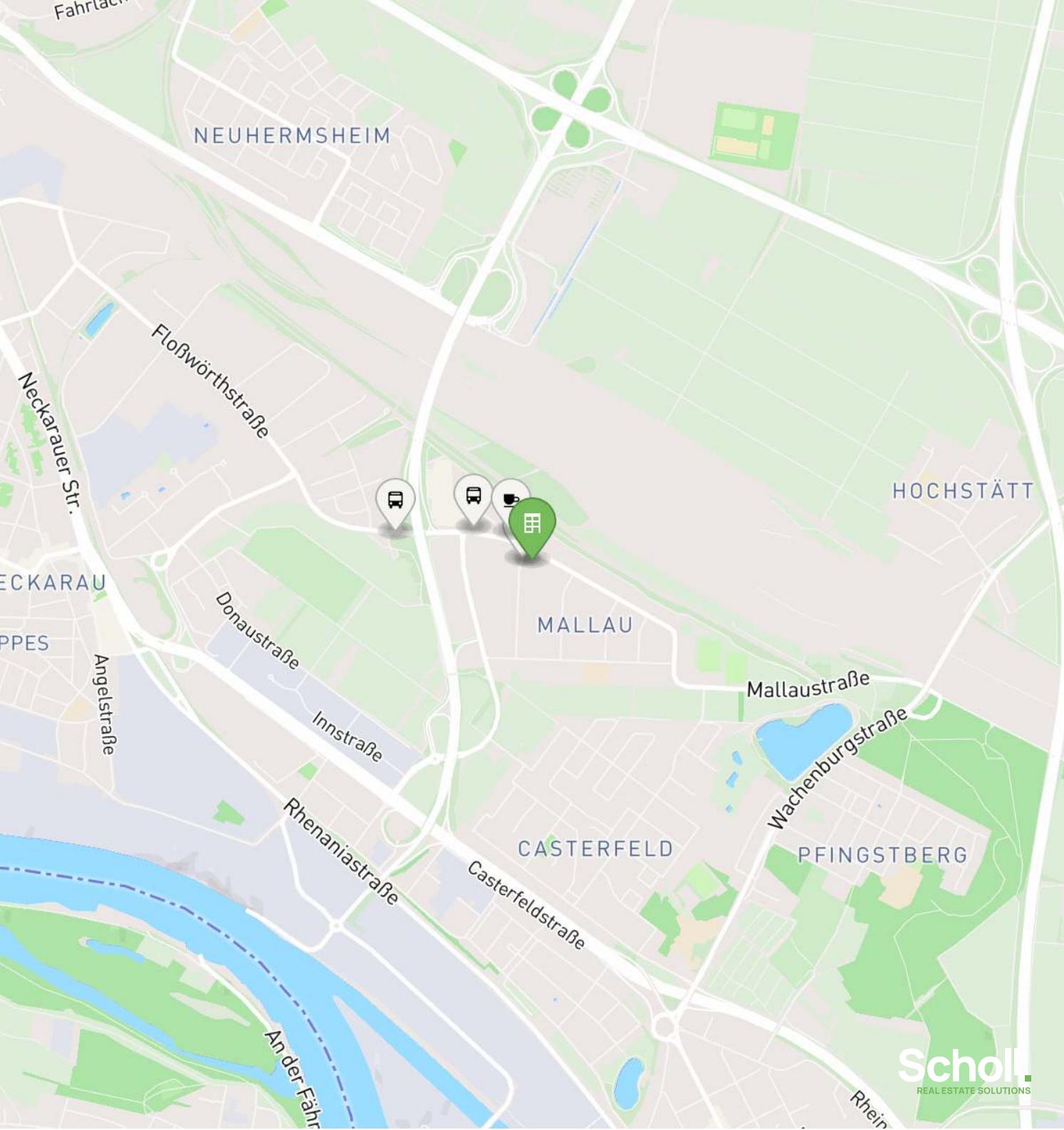
# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Krügerstraße	0 min	50 m
Bushaltestelle		
Helmertstraße	4 min	300 m
Bushaltestelle		
Mallaustraße	7 min	580 m
Bushaltestelle		

## ESSEN

Bäckerei Götz	2 min	190 m
Café		



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Mallastraße 50, 68219 Mannheim

### MERKMALE.

- |   |  |
|---|--|
|   | Individuell ausbaubar                    |
|   | Klimatisierung                           |
|   | Variable Raumauflistung                  |
|   | 3.681,0 m <sup>2</sup> Gesamtmiethfläche |
|   | Rampen-Andienung                         |
|  | 5 Etagen                                 |
|  | Barrierefrei                             |
|  | Sonnenschutz                             |
|  | Hohe Bodentraglast                       |



# MIETFLÄCHEN.

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

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de