



Stadtquartier SPINELLI // KÖNIGSKINDER

Exposé | 03.06.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Im Stadtquartier SPINELLI, an der markanten Ecklage Völklinger Straße / Dürkheimer Straße im Mannheimer Stadtteil Käfertal-Süd, entstehen moderne Gewerbeeinheiten in einem zukunftsweisenden urbanen Umfeld. Die Liegenschaft ist Teil eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte Mannheims und verbindet nachhaltige Architektur mit einer lebendigen Quartiersstruktur aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung.

Die angebotenen Flächen zeichnen sich durch ihre flexible Nutzbarkeit aus und bieten ideale Voraussetzungen für Dienstleister, Praxen, Einzelhandel oder gastronomische Konzepte. Großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und ermöglichen eine wirkungsvolle Außendarstellung. Die Einheiten werden in einem hochwertigen Ausbaustandard übergeben und lassen sich an individuelle Anforderungen anpassen.

Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Der ÖPNV ist fußläufig erreichbar, die Innenstadt Mannheims sowie die Autobahnanschlüsse A6 und A656 sind in wenigen Minuten erreichbar. Das gewachsene Umfeld in Käfertal-Süd sowie die direkte Lage im neuen Quartierzentrum garantieren eine hohe Frequenz und ein attraktives Kundenpotenzial.

Nutzung

Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Dürkheimer Straße
68309 Mannheim



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



ZUSAMMENFASSUNG.

Das Quartier verbindet moderne Infrastruktur mit urbaner Aufenthaltsqualität und bietet Unternehmen einen zukunftssicheren Standort in einem dynamisch wachsenden Stadtteil.

Nutzung

Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Dürkheimer Straße
68309 Mannheim



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage

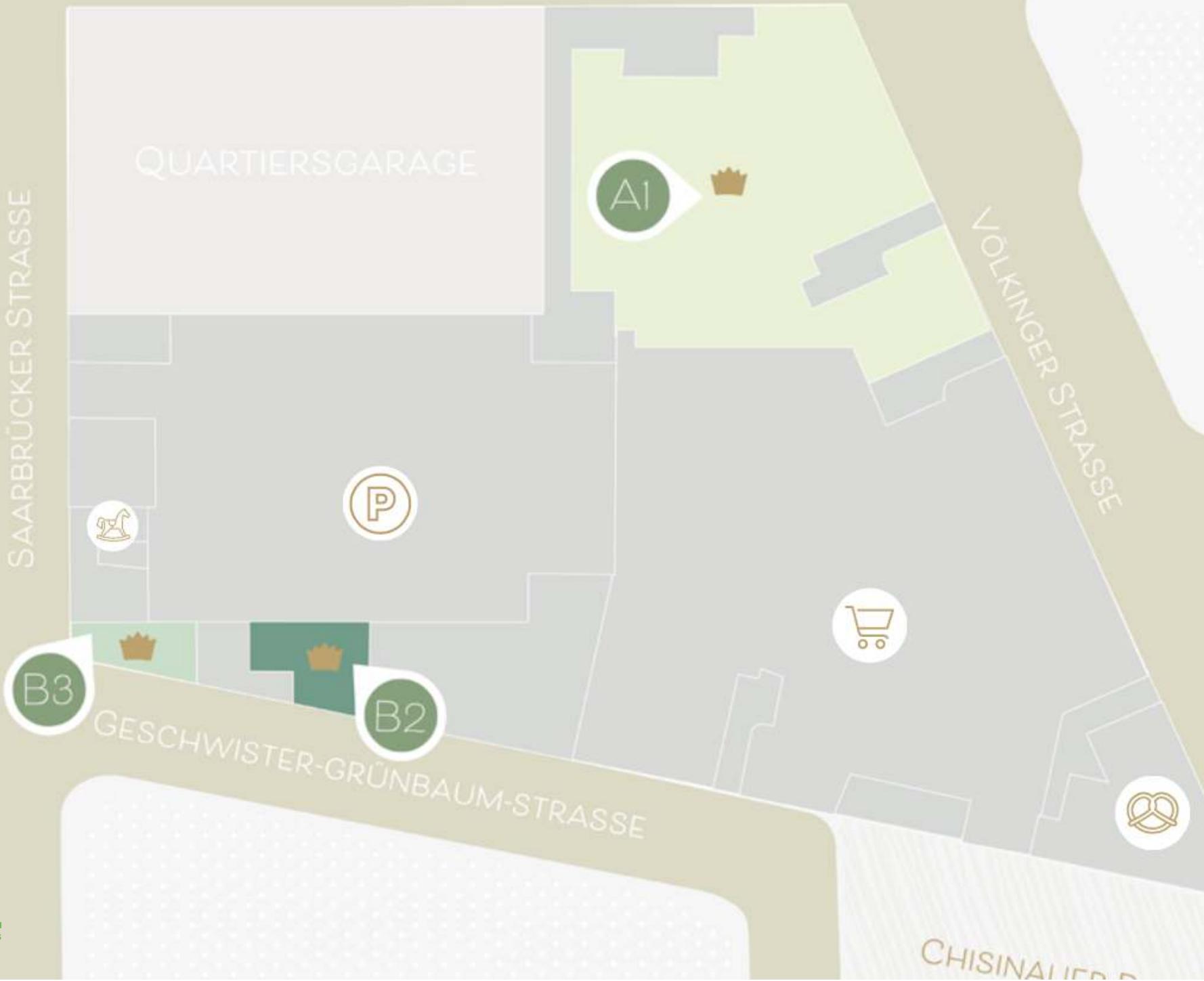


IMG_7228.



QUARTIERSÜBERSICHT

DÜRKHEIMER STRASSE



IMG_7166.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



6 km zum Flughafen



4.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Kita auf der Liegenschaft



Sportangebot in der Nähe

ÖKOLOGIE



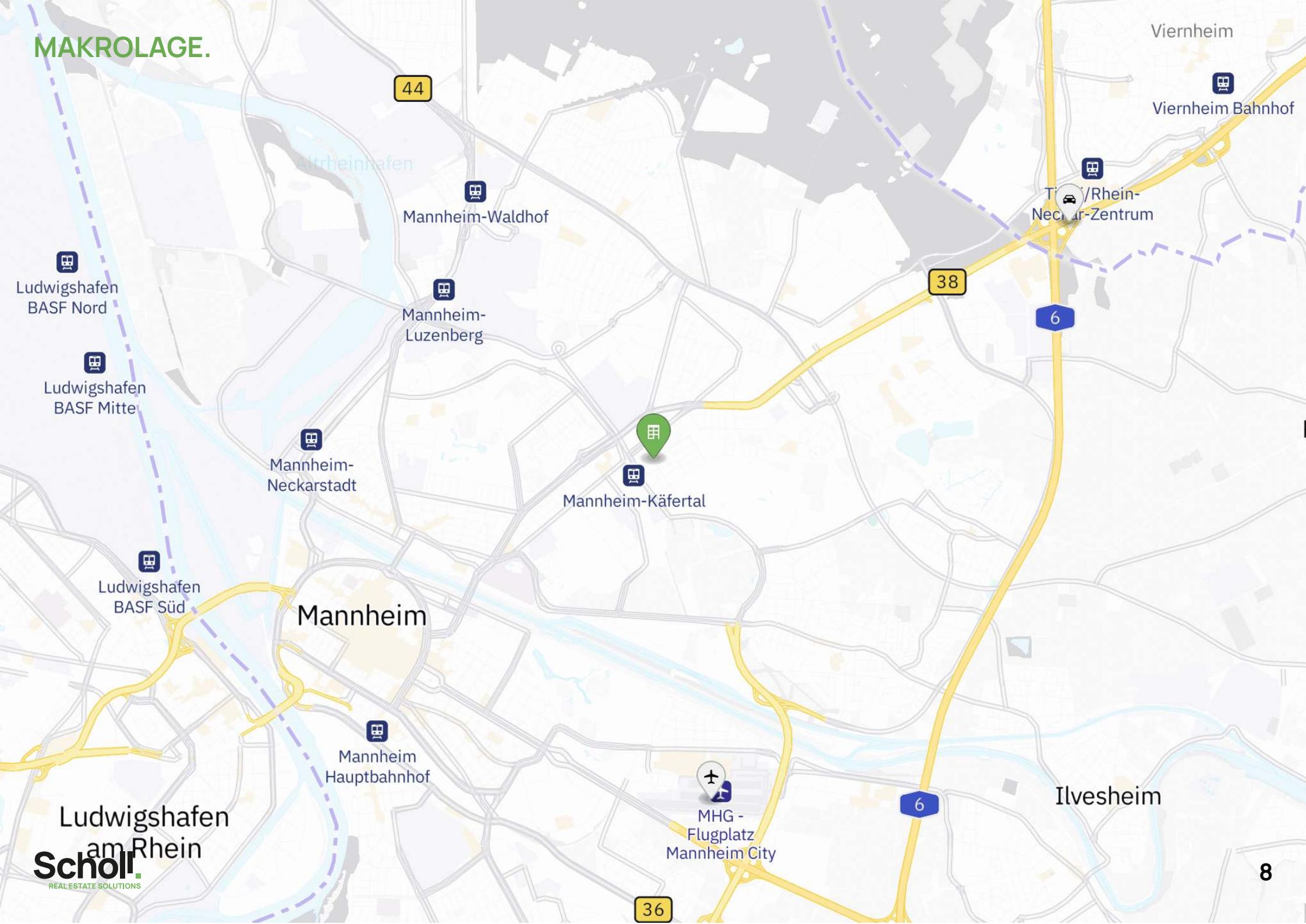
Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ



Photovoltaikanlage

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim zählt zu den wirtschaftlich bedeutendsten Städten in der Metropolregion Rhein-Neckar und ist ein dynamischer Standort für Unternehmen aus Industrie, Dienstleistung, Forschung und Technologie. Die Universitätsstadt mit rund 310.000 Einwohnern zeichnet sich durch ihre zentrale Lage, exzellente Infrastruktur und hohe Lebensqualität aus. Als bedeutender Verkehrsknotenpunkt bietet Mannheim eine direkte Anbindung an die Autobahnen A5, A6 und A656 sowie einen ICE-Hauptbahnhof mit schnellen Verbindungen in alle Richtungen. Auch der Rhein-Neckar-Flughafen sowie die Nähe zu den internationalen Flughäfen Frankfurt und Stuttgart unterstreichen die hervorragende Erreichbarkeit der Stadt.

Das Stadtquartier SPINELLI liegt im nordöstlichen Teil Mannheims, im Stadtteil Käfertal-Süd, und ist eines der ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte der letzten Jahre. Auf dem ehemaligen US-Militärgelände entsteht ein nachhaltiges, urbanes Wohn- und Arbeitsquartier, das moderne Architektur mit großzügigen Grünflächen und zukunftsorientierter Mobilität vereint. Das Quartier ist vollständig in die bestehende Stadtstruktur integriert und profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz.

LAGE & UMGEBUNG.

Mit seiner Lage zwischen der Mannheimer Innenstadt und dem angrenzenden Vogelstanggebiet sowie der Nähe zu Technologieparks und Industrieclustern bietet SPINELLI ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die sich in einem innovativen und wachstumsstarken Umfeld ansiedeln möchten. Die Verbindung aus urbanem Leben, nachhaltiger Entwicklung und strategischer Lage macht das Quartier zu einem der gefragtesten Zukunftsstandorte Mannheims.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Rüdesheimer Straße
Bushaltestelle 3 min 240 m

Wachenheimer Straße
Bushaltestelle 5 min 430 m

Bäckerweg
Bushaltestelle 5 min 450 m

Mannheim-Käfertal
Bahnhof 6 min 520 m

🍴 ESSEN

Bäckerei Konditorei Werz
Café 1 min 50 m

Stadt Rüdesheim
Restaurant 1 min 100 m

Kebap House
Restaurant 1 min 130 m

Döringer's Backhaus
Café 5 min 400 m

🛒 NAHVERSORGUNG

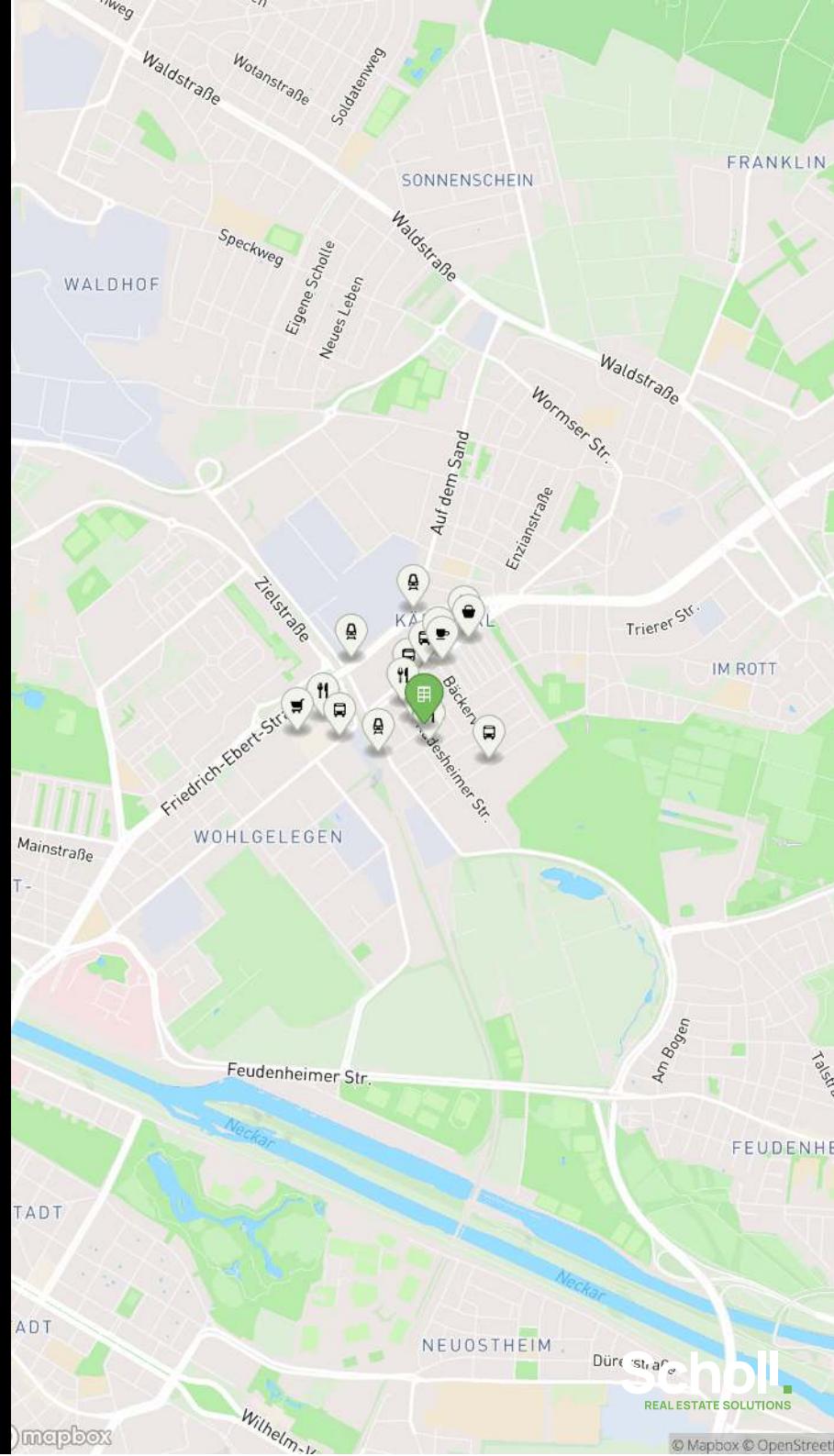
City-Kiosk
Geschäft 5 min 440 m

Kiosk Allerlei
Geschäft 6 min 550 m

Aldi Süd
Supermarkt 10 min 810 m

📍 SONSTIGE

Viernheimer Kreuz (A659, A6)
Autobahn 6 min 4.9 km



GEBÄUDE.

GEWERBEEINHEIT A1

Ecke Völklinger Straße / Dürkheimer Straße ., 68309
Mannheim

MERKMALE.

- | | |
|--|---|
| | Variable Raumauflteilung |
| | Barrierefrei |
| | 5.4-hohe Decken |
| | Zentralheizung |
| | 1.078,9 m ² Gesamtmielfläche |
| | Baujahr 2024 |
| | Bodentiefe Fenster |
| | Klimatisierung |
| | Sonnenschutz |



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Gewerbefläche A1 Gesamt (teilbar ab 150qm)	Büro	154 m ²	EG			
Grundriss 0 	Büro	142 m ²	EG	Ab 15,77 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Grundriss 1 	Handel	783 m ²	EG			
Grundriss 2 						
Gewerbefläche A1 Gesamt (teilbar ab 150qm)	Handel	1.079 m ²	EG	Ab 14,12 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Grundriss 						

GEBÄUDE.

GEWERBEEINHEIT B2

Dürkheimer Straße , 68309 Mannheim

MERKMALE.

↑↓ 3,7-hohe Decken

101,0 m² Gesamtmiethfläche

🏗 Baujahr 2024

♿ Barrierefrei

↔ Klimatisierung

EINHEIT B2



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Gewerbefläche B2 Grundriss 	Büro	101 m ²	EG	Ab 18,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort



GEBÄUDE.

GEWERBEEINHEIT B3

Dürkheimer Straße , 68309 Mannheim

MERKMALE.



Barrierefrei



3.7-hohe Decken



Klimatisierung



Baujahr 2024



80,9 m² Gesamtmietafläche

EINHEIT B3



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Gewerbefläche B3 Grundriss 	Büro	81 m ²	EG	Ab 20,00 €/m ²	Ab 3,50 €/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.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de