

DAS WESTINGHOUSE

Exposé | 22.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das „Westinghouse“ präsentiert sich als architektonisches Highlight auf der begehrten Büromeile der Dudenstraße. Mit seiner modernen, hochwertigen Fassadengestaltung und einer eindrucksvollen Präsenz setzt das Gebäude Maßstäbe und hinterlässt sowohl bei Kunden als auch bei Geschäftspartnern einen bleibenden Eindruck. Der repräsentative Charakter wird durch höchste Sicherheitsstandards ergänzt und schafft eine Arbeitsumgebung, die Professionalität und Wohlbefinden perfekt miteinander verbindet.

Die Büroflächen des „Westinghouse“ sind flexibel teilbar und stehen ab einer Größe von etwa 400 m² zur Verfügung. Die Flächen im zweiten, dritten und vierten Obergeschoss bieten ideale Voraussetzungen für individuelle Raumkonzepte und effiziente Arbeitsprozesse. Dank mehrerer Personenaufzüge sind alle Etagen komfortabel erreichbar, während eine Vielzahl an Außenstellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher sicherstellt. Ein besetzter Empfangsbereich sorgt für eine professionelle Begrüßung und Betreuung Ihrer Gäste.

Nutzung

Büro



Adresse

Dudenstraße 6
68167 Mannheim



Gesamtmietfläche

2.400,0 m²



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Im Inneren überzeugen die Büros durch eine moderne Ausstattung:

Strapazierfähiger Nadelfilzboden, innen- und außenliegender Sonnenschutz sowie integrierte Teeküchen gewährleisten ein angenehmes Arbeitsklima. Die technische Infrastruktur entspricht höchsten Anforderungen – mit einer leistungsstarken CAT 6- und CAT 7-Verkabelung sowie Glasfaseranschluss sind die Flächen bestens für die Zukunft gerüstet. Für ein stets angenehmes Raumklima sorgt eine energieeffiziente Bauteiltemperierung, während die Besprechungsräume zusätzlich klimatisiert werden. Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme.

Ein besonderes Highlight des Gebäudes ist der begrünte Innenhof mit exklusivem Freizeit- und Grillbereich, der eine willkommene Auszeit im Arbeitsalltag ermöglicht und die Mitarbeiterzufriedenheit nachhaltig steigert. Das „Westinghouse“ verbindet damit höchste Funktionalität mit einem modernen Lebensgefühl – ein Standort, der Unternehmen und Teams begeistert.

Nutzung

Büro



Adresse

Dudenstraße 6
68167 Mannheim



Gesamtmietfläche

2.400,0 m²



PKW-Stellplätze





SBEREICH.



FOYER.





MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



67.5 km zum Flughafen



3.6 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

ÖKOLOGIE

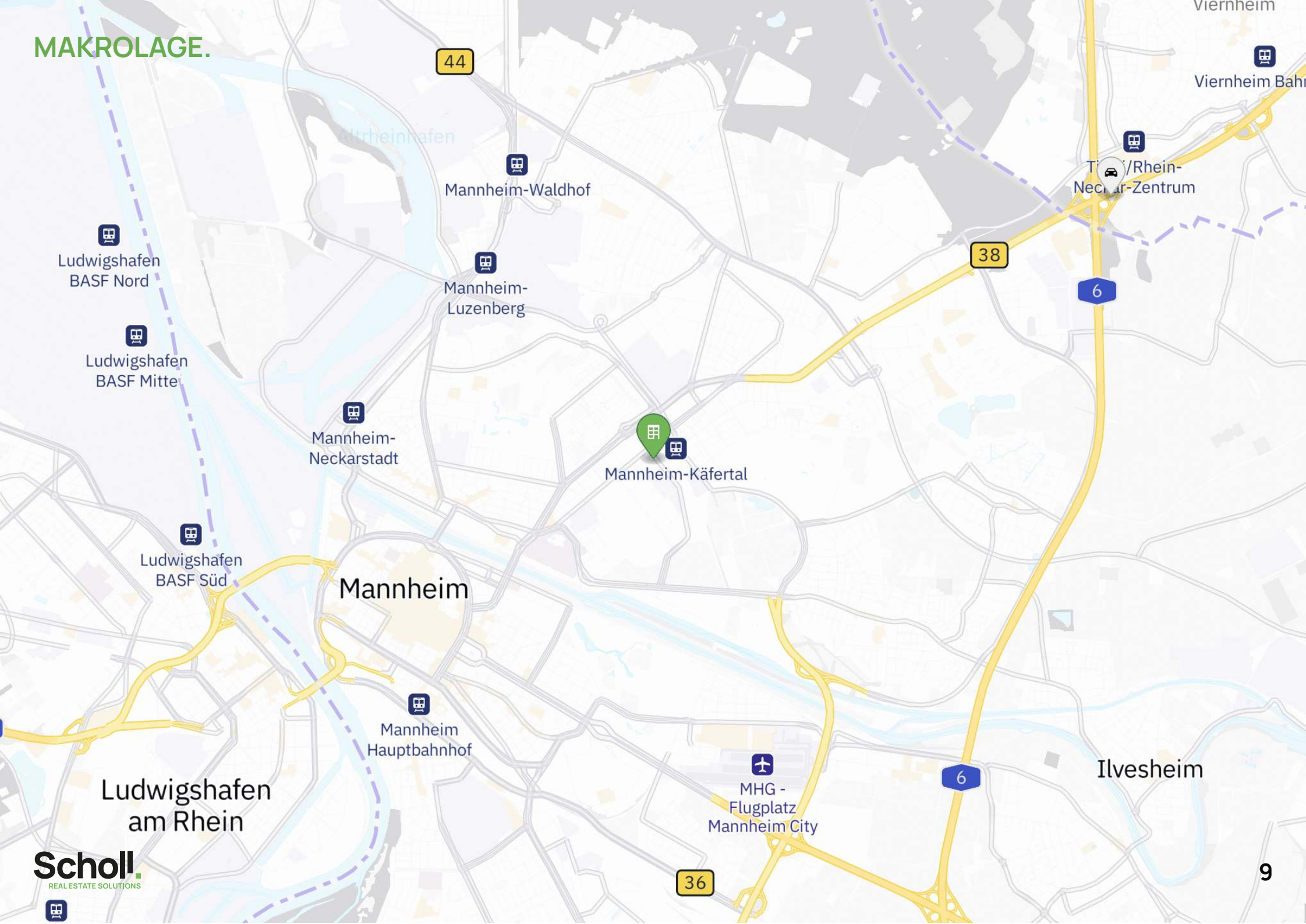


Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim, die „Stadt im Quadrat“, liegt am Zusammenfluss von Rhein und Neckar und hat sich dank ihrer strategisch günstigen Lage zu einer der bedeutendsten Wirtschafts- und Verkehrsmetropolen in Südwestdeutschland entwickelt. Als zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs bildet Mannheim das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar – dem siebtgrößten Ballungsraum Deutschlands mit rund 2,4 Millionen Einwohnern.

Das „Westinghouse“ befindet sich im etablierten Gewerbegebiet des Stadtteils Mannheim-Wohlgelegen, einem dynamischen Unternehmensstandort mit gewachsenem Umfeld. Über die Bundesstraßen B38 und B38a sind die wichtigsten Autobahnen – A5, A6, A656 und A659 – in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz garantiert. Auch die Mannheimer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar, sodass eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner sichergestellt ist.

LAGE & UMGEBUNG.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus modernen Büro- und Laborgebäuden sowie gewerblichen Nutzungen und bietet ein vielfältiges Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Das „Westinghouse“ profitiert damit von einer hervorragenden Infrastruktur und einem attraktiven Unternehmensumfeld.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Dudenstraße Bushaltestelle	1 min 40 m
Käfertaler Straße Bushaltestelle	5 min 370 m
Wohlgelegen EKZ Bushaltestelle	7 min 580 m
Mannheim-Käfertal Bahnhof	7 min 590 m

NAHVERSORGUNG

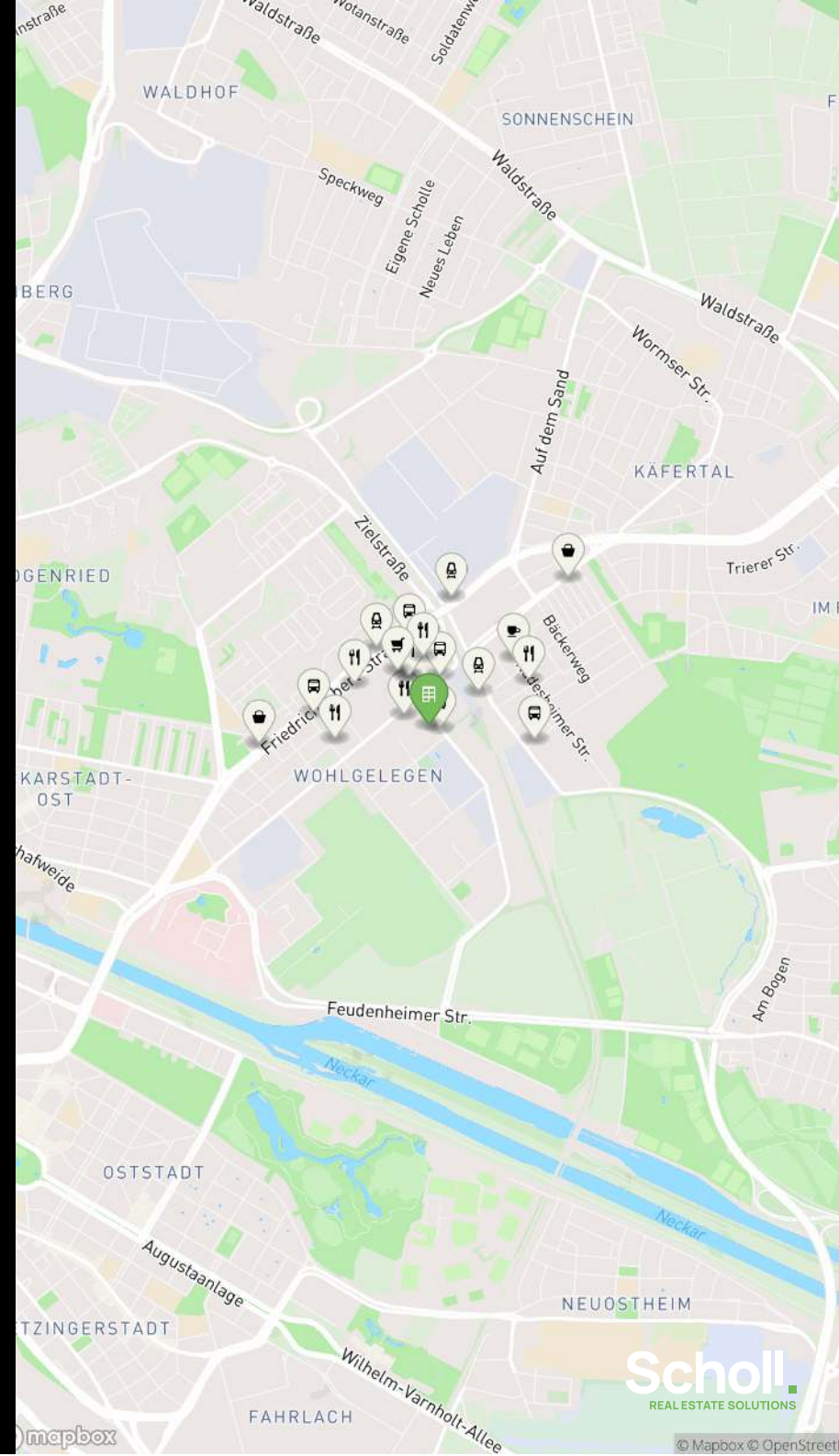
Aldi Süd Supermarkt	5 min 380 m
Kiosk Allerlei Geschäft	13 min 1 km
A'lee cker Geschäft	13 min 1.1 km

ESSEN

Mensaria Wohlgelegen Restaurant	4 min 300 m
Antiochia Restaurant	5 min 390 m
Bäckerei Grimminger Café	6 min 440 m
Thai-Chi Restaurant	6 min 440 m

SONSTIGE

Viernheimer Kreuz (A659, A6) Autobahn	12 min 6.5 km
--	------------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Dudenstraße 6, 68167 Mannheim

MERKMALE.



5 Etagen



2.400,0 m² Gesamtmietfläche



Barrierefrei



Besetzter Empfang



Variable Raumaufteilung



CAT7-Verkabelung



Elektrischer Sonnenschutz



Klimatisierung



Personenaufzüge



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (teilbar ab 400qm) Grundriss 	Büro	800 m²	2. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 2,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (teilbar ab 400qm) Grundriss 	Büro	800 m²	3. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 2,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (teilbar ab 400qm) Grundriss 	Büro	800 m²	4. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 2,50 €/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