



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



Gesamt mietfläche

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



Gesamt mietfläche

2.400,0 m²



PKW-Stellplätze



SBEREICH.



FOYER.



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

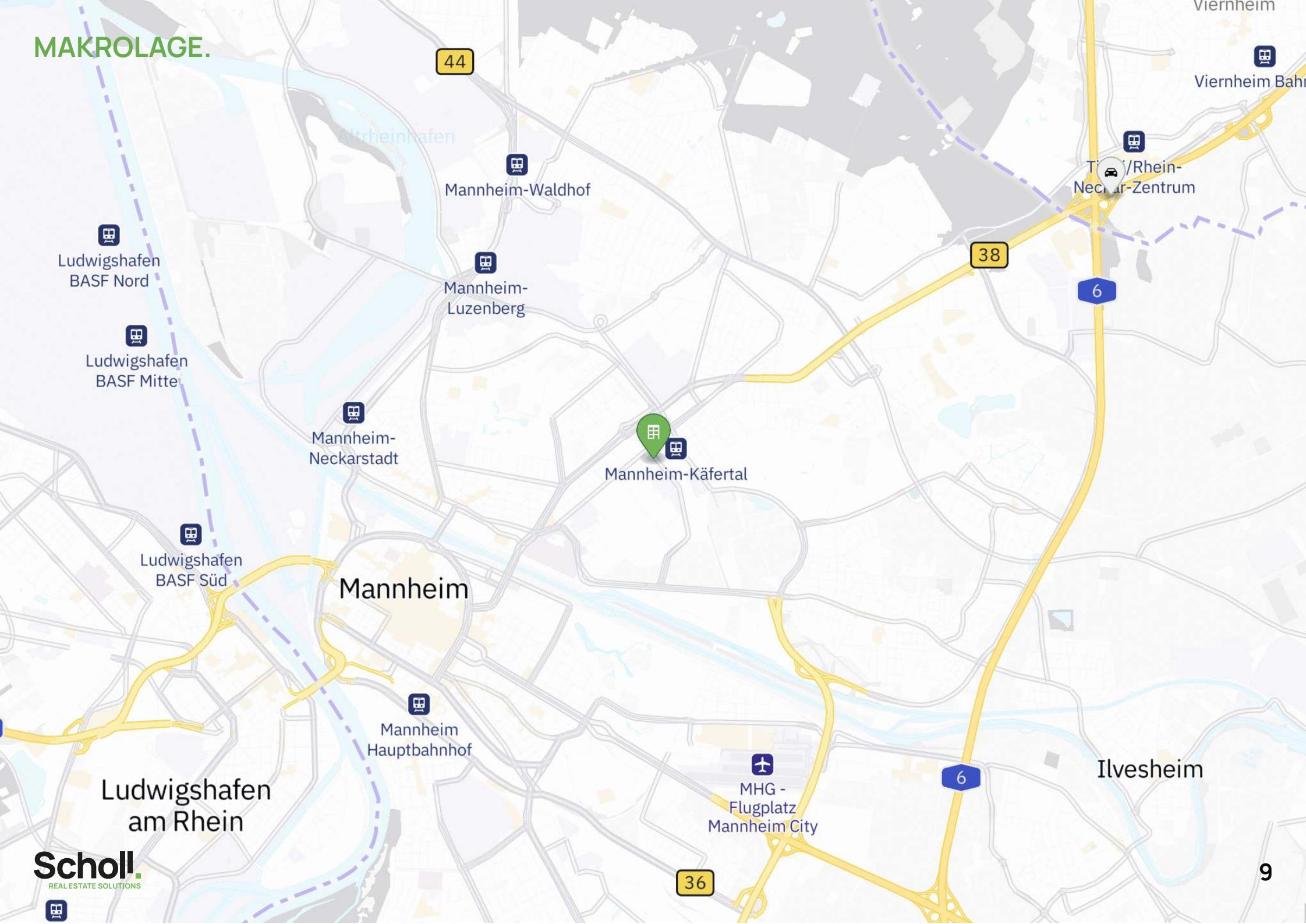
ÖKOLOGIE

 Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE.



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

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

NAHVERSORGUNG

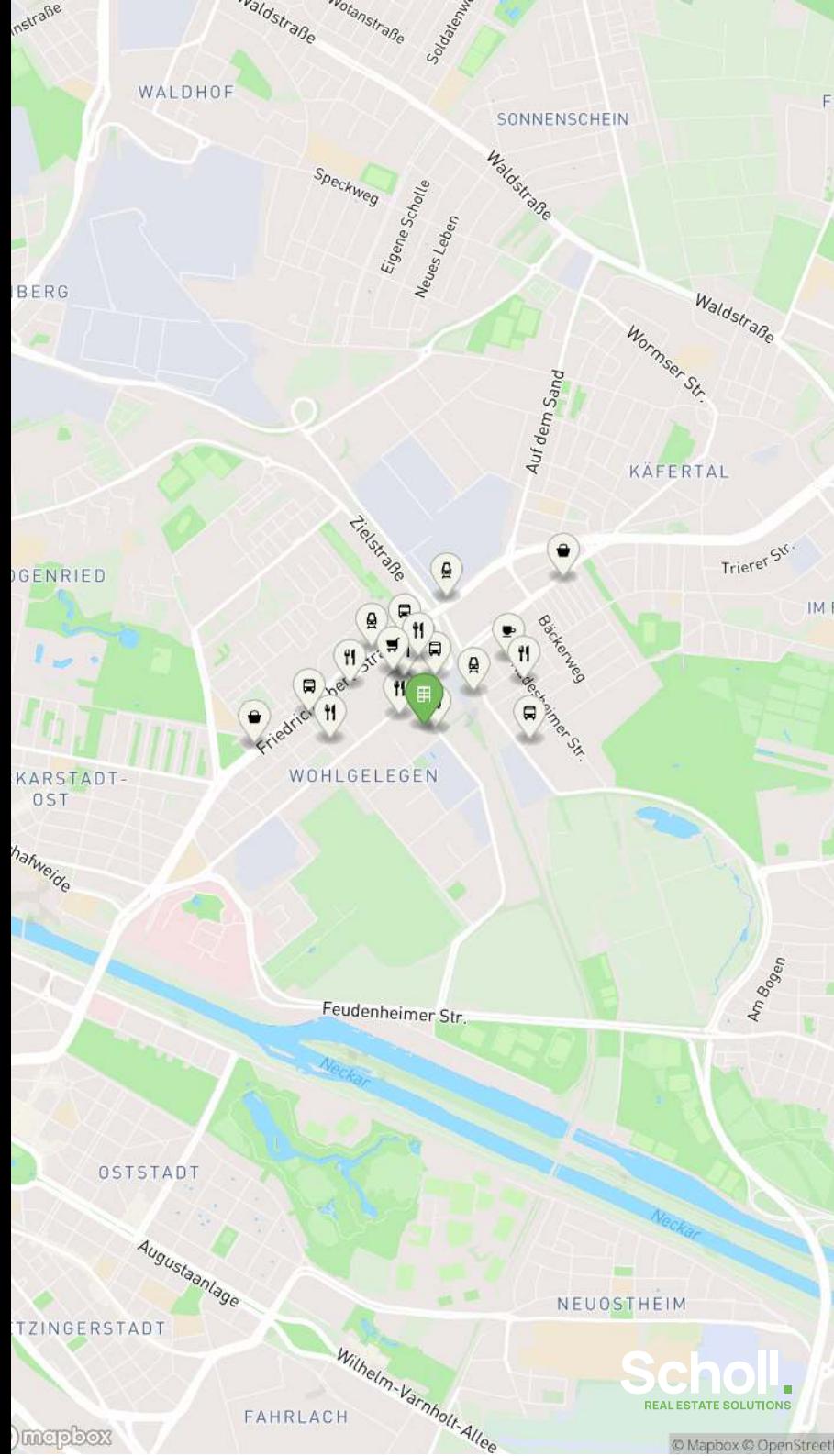
Aldi Süd
Supermarkt 5 min 380 m

Kiosk Allerlei
Geschäft 13 min 1 km

A'lee cker
Geschäft 13 min 1.1 km

SONSTIGE

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Dudenstraße 6, 68167 Mannheim

MERKMALE.



5 Etagen



Barrierefrei



Variable Raumauflteilung



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



2.400,0 m² Gesamt mietfläche



Besetzter Empfang



CAT7-Verkabelung



Klimatisierung



MIETFLÄCHEN.

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



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de