



Sirius Business Park - Käfertal

Exposé | 16.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Der Sirius Business Park Mannheim-Käfertal vereint Flexibilität, Vielfalt und modernes Arbeiten in einem etablierten Gewerbeumfeld. Auf dem weitläufigen Gelände stehen in insgesamt vier separaten Gebäuden unterschiedlichste Büro- und Lagerflächen zur Verfügung – optimal zugeschnitten auf die individuellen Bedürfnisse von Unternehmen jeder Größe und Branche.

Die Bandbreite der Flächen reicht von modernen Büros für konzentriertes Arbeiten über funktionale Lager- und Produktionsbereiche bis hin zu innovativen Co-Working-Lösungen. Diese Vielfalt ermöglicht es, klassische Bürowelten ebenso abzubilden wie kreative Arbeitsumgebungen oder betriebliche Expansionsflächen. Dank flexibler Mietmodelle und individueller Ausbauoptionen können die Flächen exakt an die jeweiligen Anforderungen angepasst werden.

Der Sirius Business Park bietet zudem umfassende Serviceleistungen: Neben einem professionellen Empfangsservice und einem effizienten Facility Management profitieren Mieter von flexibel buchbaren Meetingräumen sowie Gemeinschaftsflächen, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Großzügige Außenbereiche und zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt auf dem Gelände ergänzen das Angebot und tragen zu einem angenehmen Arbeitsalltag bei.

Nutzung

Büro, Lager / Logistik



Adresse

Weinheimer Straße 62-68
68309 Mannheim



Gesamt mietfläche

5.000,0 m²



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Ob modernes Start-up, wachsender Mittelständler oder etabliertes Logistikunternehmen – der Sirius Business Park Mannheim-Käfertal bietet die ideale Plattform für nachhaltiges Wachstum und unternehmerischen Erfolg.

Nutzung

Büro, Lager / Logistik



Adresse

Weinheimer Straße 62-68
68309 Mannheim



Gesamt mietfläche

5.000,0 m²



PKW-Stellplätze



OBJEKTSICHT.



SIRIUS BUSINESS PARK.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



66.7 km zum Flughafen



5.5 km zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

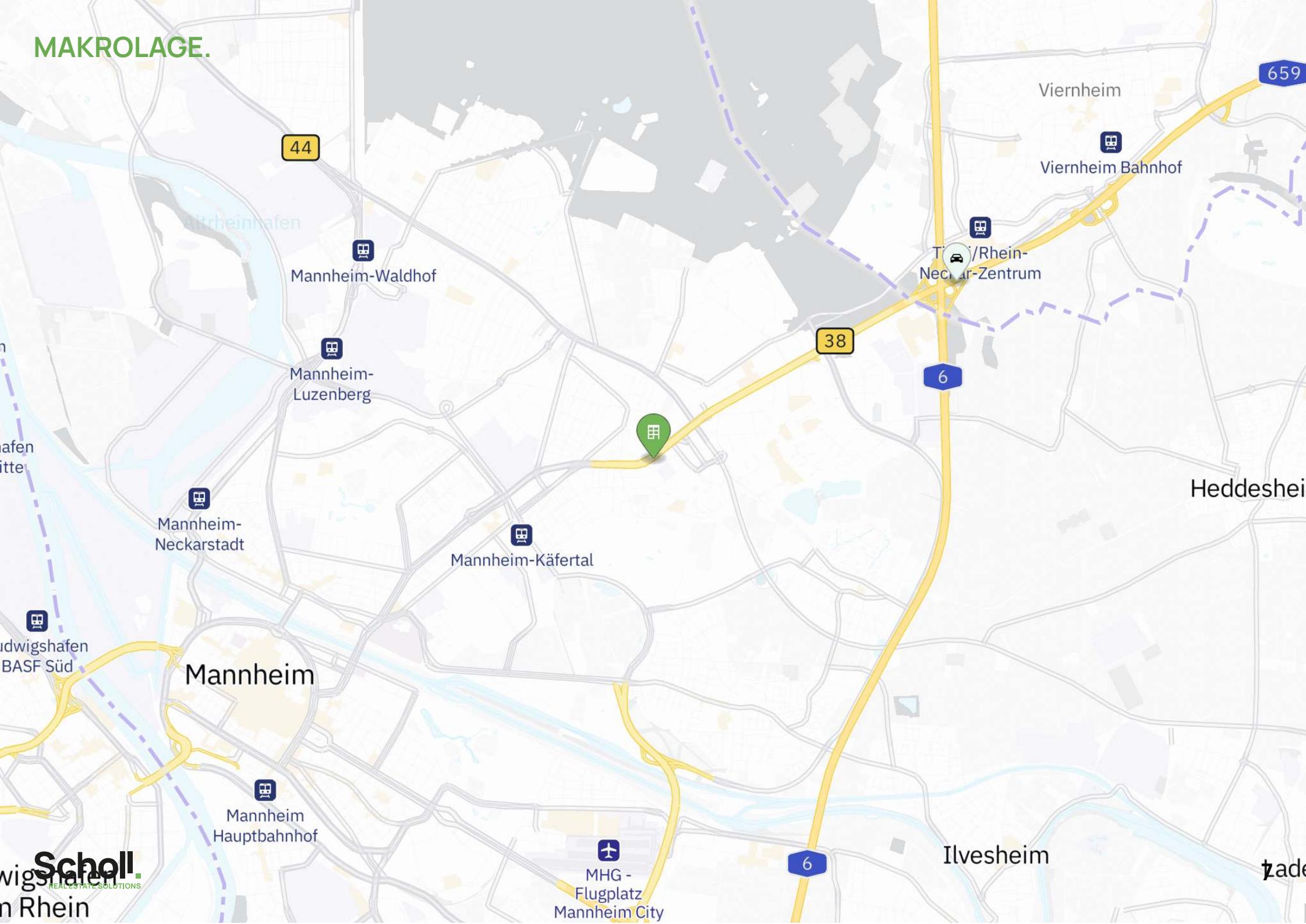


Glasfaseranschluss



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim gehört als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten in Südwestdeutschland. Die Stadt ist nicht nur bekannt für ihre innovative Stärke, sondern zählt auch zu den Top-Gründungsstädten in Baden-Württemberg. Mit einer exzellenten Infrastruktur, einem breit aufgestellten Arbeitsmarkt und einer hohen Lebensqualität bietet Mannheim Unternehmen aller Branchen optimale Voraussetzungen für Wachstum und Erfolg. Zahlreiche namhafte Unternehmen wie Daimler, General Electric, Bombardier und Roche haben sich hier angesiedelt und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Der Sirius Business Park befindet sich im Stadtteil Käfertal, einem etablierten Gewerbestandort im Norden Mannheims. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A6 sowie die Bundesstraße B38 ist der Business Park schnell erreichbar. Der City Airport Mannheim liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regionale Flugverbindungen, während der internationale Flughafen Frankfurt über die A6 in weniger als einer Stunde erreichbar ist.

LAGE & UMGEBUNG.

Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit: Bus- und Straßenbahnenlinien verbinden den Business Park direkt mit der Mannheimer Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Das gewachsene gewerbliche Umfeld ist geprägt von einem vielfältigen Branchenmix, der vom produzierenden Gewerbe über innovative Dienstleister bis hin zu Logistikunternehmen reicht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einer hohen Standortqualität bei.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Im Rott
Bahnhof 8 min 700 m

Käfertal Bahnhof Steig B
Bushaltestelle 9 min 780 m

Ladenburger Straße
Bushaltestelle 9 min 780 m

Käfertal Bahnhof
Bushaltestelle 10 min 790 m

ESSEN

Bäckerei Grimminger
Café 7 min 610 m

Karlsberg Am Saarplatz
Restaurant 11 min 900 m

Smiley's Pizza Profis
Restaurant 11 min 940 m

Ristorante Corona
Restaurant 12 min 970 m

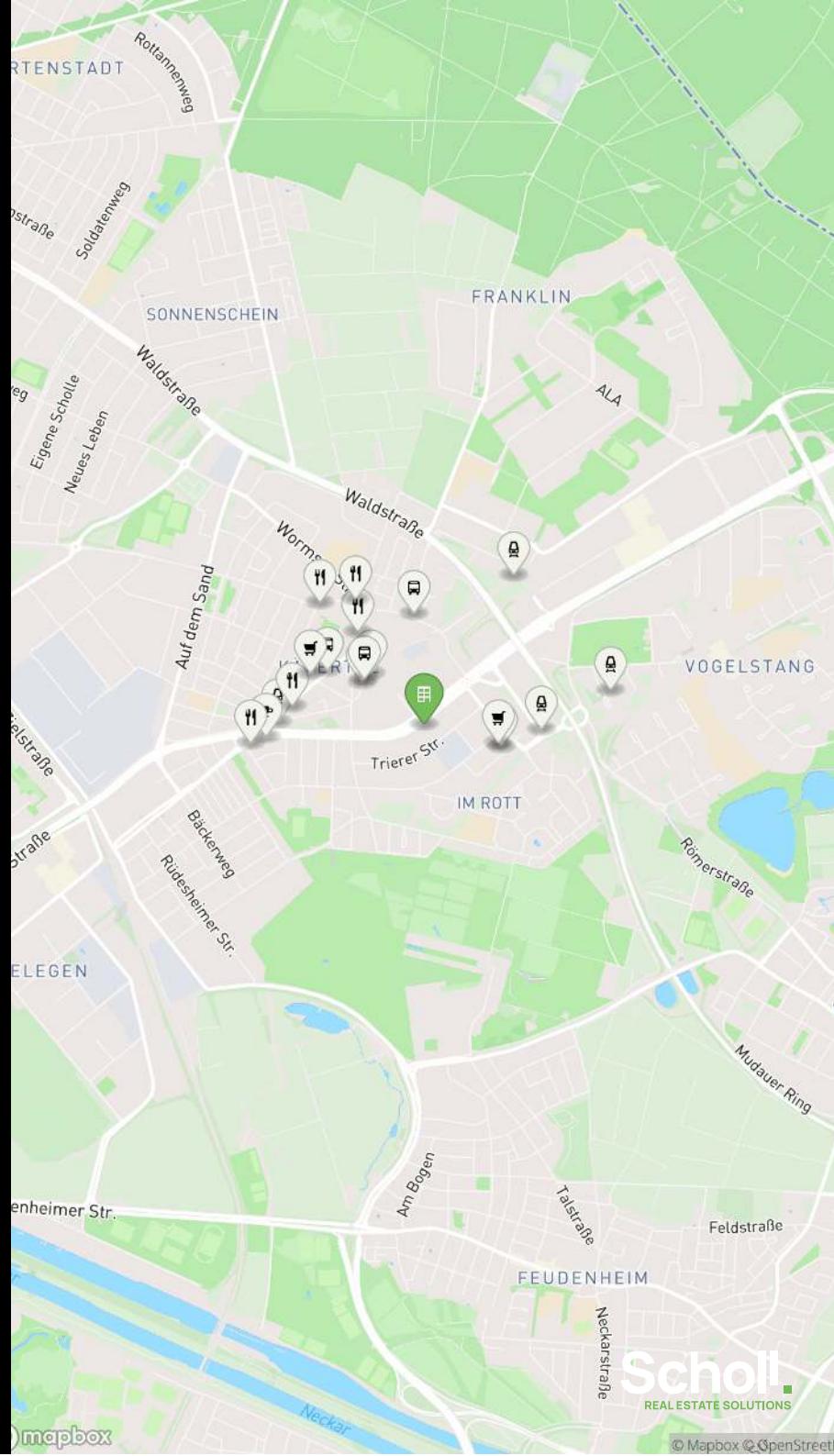
NAHVERSORGUNG

PENNY
Supermarkt 7 min 620 m

REWE
Supermarkt 12 min 980 m

SONSTIGE

Viernheimer Kreuz (A659, A6)
Autobahn 5 min 3.6 km



GEBÄUDE.

GEBÄUDE 1

Weinheimer Straße 62, 68309 Mannheim

MERKMALE.



Barrierefrei



CAT7-Verkabelung



Zentralheizung



Variable Raumauflistung



Etagenheizung



Sonnenschutz

Weinheimer Straße

Einfahrt
Business Park

Gebäude 3

Gebäude 4

P

Trierer Straße

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	460 m ²	1. OG	Ab 6,50 €/m ²	Ab 3,80 €/m ²  Ab sofort

GEBÄUDE.

GEBÄUDE 2

Weinheimer Straße 62-68, 68309 Mannheim

MERKMALE.



Variable Raumauflteilung



Renoviert



CAT7-Verkabelung



Sonnenschutz

Weinheimer Straße

Einfahrt
Business Park

Gebäude 1

Gebäude 3

Gebäude 4



Trierer Straße

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	100 m ²	EG	Ab 7,25 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (Multitenant) Grundriss 	Büro	107 m ²	1. OG	Ab 7,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort	

GEBÄUDE.

GEBÄUDE 3

Weinheimer Straße 62-68, 68309 Mannheim

MERKMALE.



Variable Raumauflistung

Weinheimer Straße

Einfahrt
Business Park

Gebäude 1

Gebäude 4

P

Trierer Straße

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Hallen- und Industriefläche	Lager	399 m ²	EG	Ab 5,50 €/m ²	Ab 3,80 €/m ²	● Ab sofort
Lagerboxen (ab 8qm)	Lager	470 m ²	EG	Ab 7,50 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort

GEBÄUDE.

GEBÄUDE 5

Weinheimer Straße 62-68, 68309 Mannheim



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	428 m ²	2. OG	Ab 7,50 €/m ²	Ab 3,80 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	635 m ²	3. OG	Ab 7,50 €/m ²	Ab 3,80 €/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