



GDS 12

Exposé | 03.03.2025



## ZUSAMMENFASSUNG.

Moderne, klimatisierte Büroflächen mit Top-Aussicht am verkehrsgünstig gelegenen Dienstleistungsstandort Mannheim – Fahrlach: Aktuell können in dem markanten Gebäude ca. 12.000 m<sup>2</sup> Büroflächen, teilbar ab ca. 330 m<sup>2</sup>, angemietet werden. Es stehen Einheiten, teilbar ab ca. 330 m<sup>2</sup> bis zu ganze Etagen mit ca. 1.254 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Mieterwünsche bezüglich Raumaufteilung und Ausstattung werden gerne berücksichtigt. Die Flächen eignen sich ideal für Gruppenbüros, Großraumbüros und Schulungsräume. Darüber hinaus hat der Eigentümer umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude durchgeführt. Dazu gehört unter anderem die energetische Sanierung durch Erneuerung der Klimatechnik sowie das Anbringen einer Sonnenschutz-Folierung. Es können bei Bedarf zahlreiche Stellplätze, eine Cafeteria mit ca. 98,50 m<sup>2</sup> und eine Kantine mit ca. 360 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie bis zu ca. 550 m<sup>2</sup> Lager- und Archivflächen, teilbar ab ca. 30 m<sup>2</sup> im Untergeschoss angemietet werden.

### Nutzung

Büro, Gemeinschaftsfläche, Lager / Logistik



### Adresse

Gottlieb-Daimler-Straße 12  
68165 Mannheim



### Gesamtmietfläche

12.454,0 m<sup>2</sup>



### Grundstücksfläche

8.228,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze

268



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



2.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Gastronomie auf dem Gelände



Orte für sozialen Austausch

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

MAKROLAGE.

Ludwigshafen  
BASF Mitte

Mannheim-  
Neckarstadt

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen  
BASF Süd

Mannheim

Mannheim  
Hauptbahnhof

MHG -  
Flugplatz  
Mannheim City

Ilvesheim

Ludwigshafen  
am Rhein

Ludwigshafen-  
Mundenheim

igshafen-  
gönheim

Mannheim-  
Seckenheim

Neu-Edin-  
Friedrich

Scholl  
REAL ESTATE SOLUTIONS

Mannheim-  
4

## LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim – Fahrlach: Das markante Bürohaus befindet sich an einem bevorzugten Dienstleistungsstandort am östlichen Stadteingang Mannheims mit besten Verkehrsanbindungen: Der Individualverkehr ist durch den direkten Autobahnanschluss (A 656, BAB-Kreuz Mannheim, A 6, A 5) optimal angebunden. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 6, mit der man in ca. 8 Minuten in die Innenstadt und an den Hauptbahnhof gelangt. Der City-Airport Mannheim ist ebenfalls schnell zu erreichen. Ein reichhaltiges gastronomisches Angebot, mehrere Hotels sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten gibt es im direkten Umfeld in den attraktiven Stadtteilen Oststadt, Schwetzingenstadt und Neuostheim.



# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

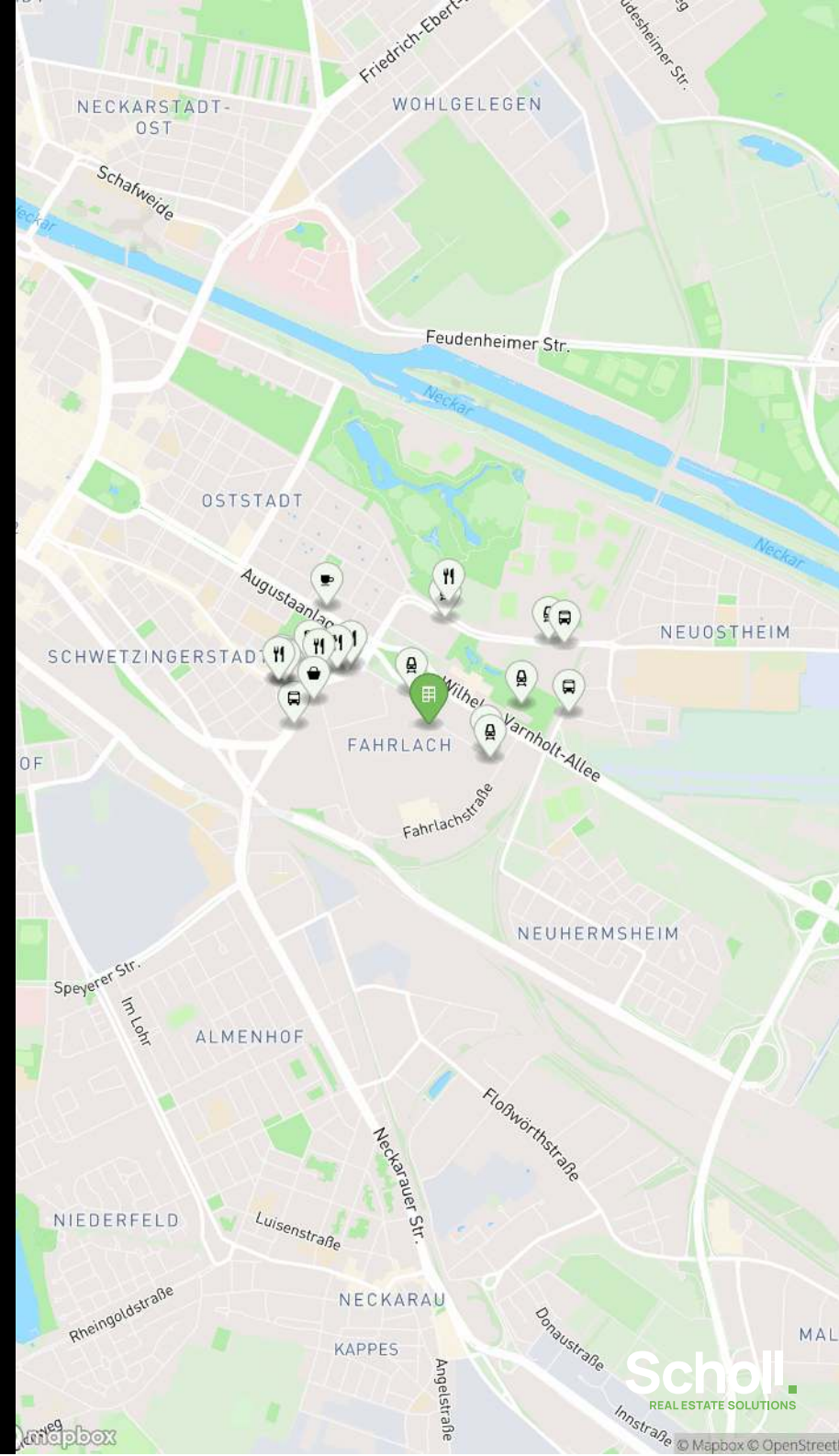
Technoseum Süd Straßenbahn	3 min 260 m
Fahrlach ÖPNV	4 min 320 m
Fahrlach Straßenbahn	4 min 330 m
Planetarium Straßenbahn	7 min 570 m

## NAHVERSORGUNG

REWE To Go Geschäft	9 min 790 m
------------------------	----------------

## ESSEN

Suvi Restaurant	7 min 570 m
Viet Thai Imbiss Restaurant	8 min 630 m
Little Saigon Restaurant	9 min 750 m
Bäckerei Grimminger Café	11 min 850 m















# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE



Gottlieb-Daimler-Straße 12, 68165 Mannheim

### MERKMALE.

---













- |  |                         |   |                              |
|--|-------------------------|---|------------------------------|
|  | Baujahr 1972            |  | 12 Etagen                    |
|  | Modernisiert            |  | Barrierefrei                 |
|  | Variable Raumaufteilung |  | Kernsaniert 2022             |
|  | Klimatisierung          |  | 4 Personenaufzüge            |
|  | Sonnenschutz            |  | Zentralheizung               |
|  | Besetzter Empfang       |  | 12.454,0 m² Gesamtmietfläche |

# MIETFLÄCHEN.





BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lagerflächen (teilbar ab ca. 30 qm) Grundriss 	Lager	550 m²	1. OG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort
Büro	Büro	711 m²	EG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort
Kantine	Gemeinschaft	359 m²	EG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort
Cafeteria	Gemeinschaft	99 m²	EG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort
Büro	Büro	1.254 m²	1. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	3. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	4. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	5. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	6. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	7. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	8. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	9. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	10. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m²	11. OG	Ab 10,50 €/m²	Ab 4,50 €/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](mailto:as@scholl-solutions.de)



**Beate Dammaschk**  
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)