

GDS 12

Exposé | 03.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Moderne, klimatisierte Büroflächen mit Top-Aussicht am verkehrsgünstig gelegenen Dienstleistungsstandort Mannheim - Fahrbach: Aktuell können in dem markanten Gebäude ca. 12.000 m² Büroflächen, teilbar ab ca. 330 m², angemietet werden. Es stehen Einheiten, teilbar ab ca. 330 m² bis zu ganze Etagen mit ca. 1.254 m² 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 m² und eine Kantine mit ca. 360 m² im Erdgeschoss sowie bis zu ca. 550 m² Lager- und Archivflächen, teilbar ab ca. 30 m² im Untergeschoss angemietet werden.

Nutzung

Büro, Gemeinschaftsfläche, Lager / Logistik



Adresse

Gottlieb-Daimler-Straße 12
68165 Mannheim



Gesamtmietafläche

12.454,0 m²



Grundstücksfläche

8.228,0 m²



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

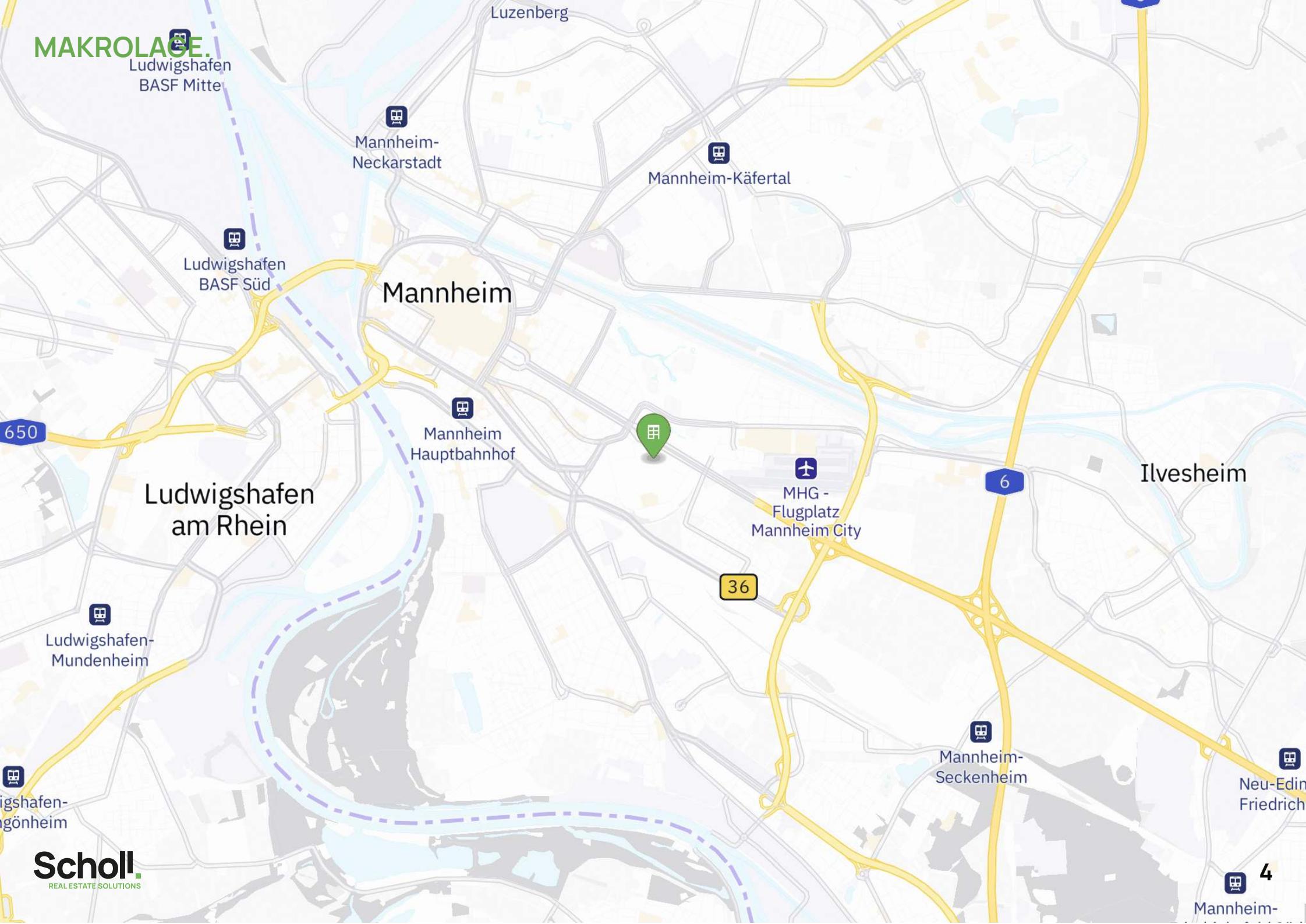
 Orte für sozialen Austausch

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE

Ludwigshafen
BASF Mitte



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim - Fahrbach: 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 Straßenbahlinie 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, Schwetzingerstadt 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

🍴 ESSEN

Suvi
Restaurant 7 min 🚶 570 m

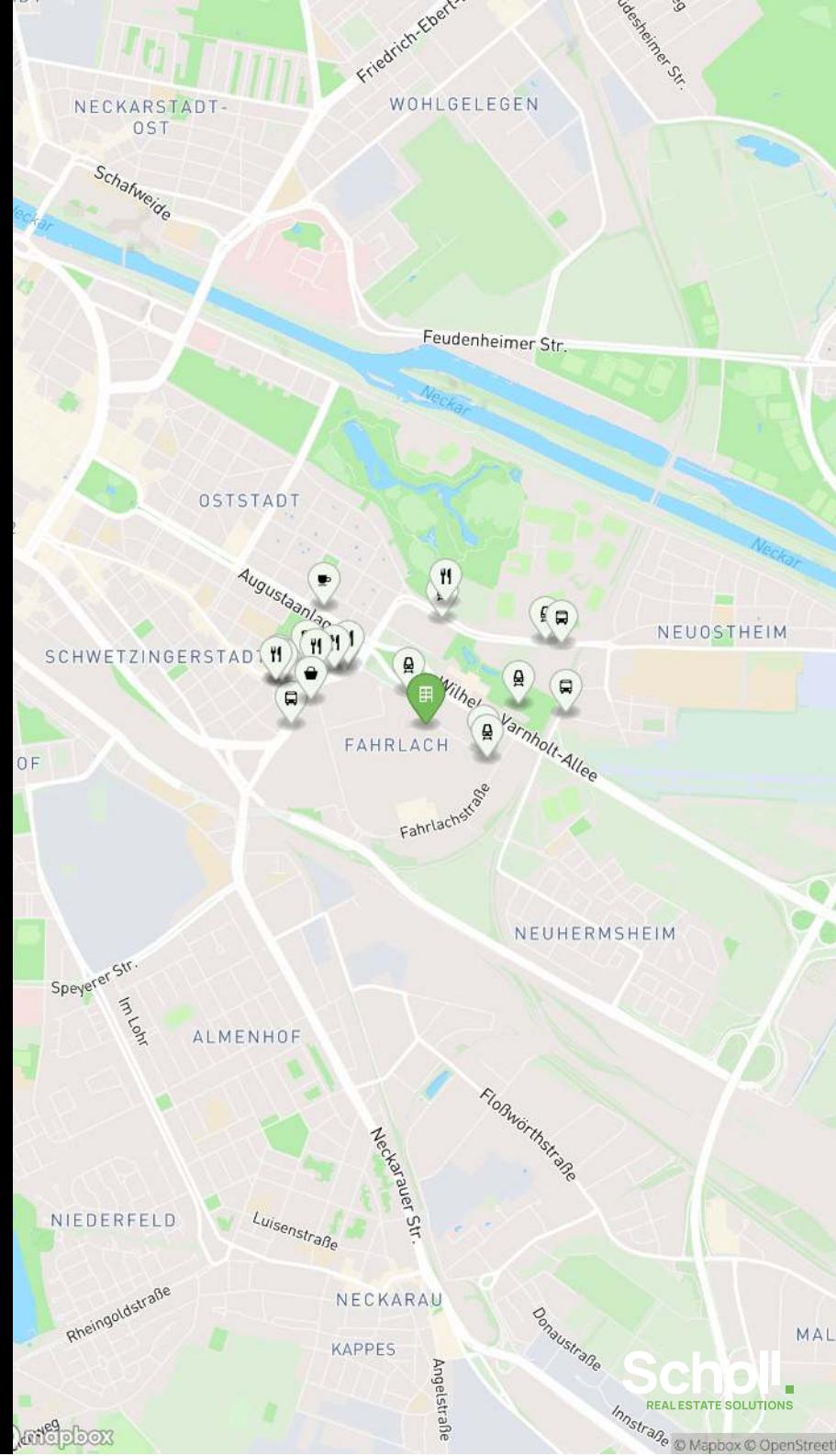
Viet Thai Imbiss
Restaurant 8 min 🚶 630 m

Little Saigon
Restaurant 9 min 🚶 750 m

Bäckerei Grimminger
Café 11 min 🚶 850 m

🛒 NAHVERSORGUNG

REWE To Go
Geschäft 9 min 🚶 790 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Gottlieb-Daimler-Straße 12, 68165 Mannheim

MERKMALE.



Baujahr 1972



Modernisiert



Variable Raumauflteilung



Klimatisierung



Sonnenschutz



Besetzter Empfang



12 Etagen



Barrierefrei



Kernsanier 2022



4 Personenaufzüge



Zentralheizung



12.454,0 m² Gesamt mietfläche

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lagerflächen (teilbar ab ca. 30 qm) Grundriss 	Lager	550 m ²	1. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Büro	Büro	711 m ²	EG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Kantine	Gemeinschaft	359 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Cafeteria	Gemeinschaft	99 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Büro	Büro	1.254 m ²	1. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	3. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	4. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	5. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	6. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	7. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	8. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	9. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	10. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	 Ab sofort
Büro Grundriss 	Büro	1.254 m ²	11. OG	Ab 10,50 €/m ²	Ab 4,50 €/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

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de