

EASTSITE VI

Exposé | 17.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Moderne und repräsentative Büroflächen in der EASTSITE

Im Büropark EASTSITE in Mannheim stehen moderne und flächenoptimierte Büroflächen zur Verfügung, die höchste Ansprüche an Effizienz und Komfort erfüllen. Die markante Architektur mit Fassaden aus Architekturbeton verleiht den Gebäuden einen einzigartigen Charakter und schafft ein repräsentatives Arbeitsumfeld.

Die zur Verfügung stehenden Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss mit ca. 157 m² sowie im 3. Obergeschoss mit ca. 318 m². Beide Einheiten sind flexibel gestaltbar und ermöglichen eine individuelle Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Das Gebäude verfügt über eine hochwertige technische Ausstattung mit Kühlung und Heizung über Bauteiltemperierung, Hohlraumboden mit Bodentanks für eine flexible Verkabelung, elektrisch steuerbaren Außenjalousien, CAT 7-Verkabelung, BAP-gerechter Beleuchtung sowie hochwertigen Sanitärbereichen und Teeküchenvorrichtungen. Eine kontrollierte Lüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Zudem erfüllt die integrierte Geothermieanlage hohe Standards in nachhaltiger und energieeffizienter Gebäudetechnik. Zusätzlich können Stellplätze im Außenbereich oder in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Nutzung

Büro



Adresse

Hermsheimer Straße
68163 Mannheim



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage





BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 11.38.24.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 11.38.18.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 11.38.32.



MERKMALE DES OBJEKTS.

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



Geothermie



LED-Beleuchtung

MOBILITÄT



72.3 km zum Flughafen



3.7 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

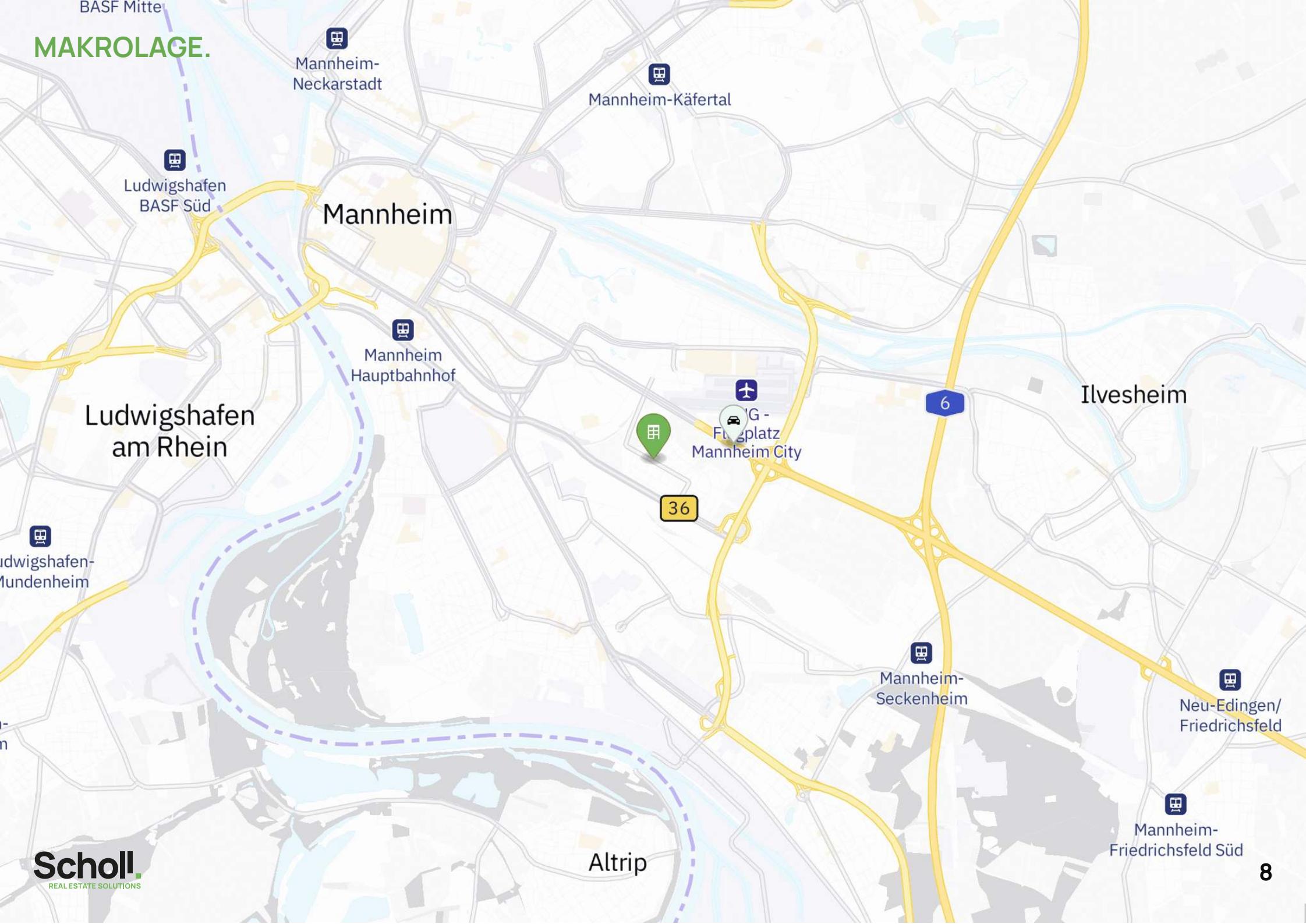


BMA-Zentrale



Hausmeister

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim zählt zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten der Metropolregion Rhein-Neckar und bietet Unternehmen eine erstklassige Infrastruktur sowie hervorragende Standortvorteile. Die Stadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung mit direktem Zugang zu den Autobahnen A5, A6 und A656, die eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Frankfurt, Stuttgart und Karlsruhe ermöglichen. Der Mannheimer Hauptbahnhof als ICE-Knotenpunkt sowie die Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt sorgen für eine ausgezeichnete überregionale Anbindung.

Das Bürogebäude befindet sich in der Hermsheimer Straße 5 im Büropark EASTSITE, einem etablierten und modernen Gewerbegebiet im Süden Mannheims. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Die direkte Anbindung an die B36 sowie die kurzen Wege zur A656 und A6 ermöglichen schnelle Verbindungen in die gesamte Region. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Bürogebäuden und innovativen Unternehmen, die den Standort zu einem attraktiven Arbeitsumfeld machen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Husarenweg
Straßenbahn 2 min 180 m

Ulanenweg
Straßenbahn 3 min 240 m

Thomashaus
Bushaltestelle 3 min 290 m

Lochgärten
Bushaltestelle 5 min 420 m

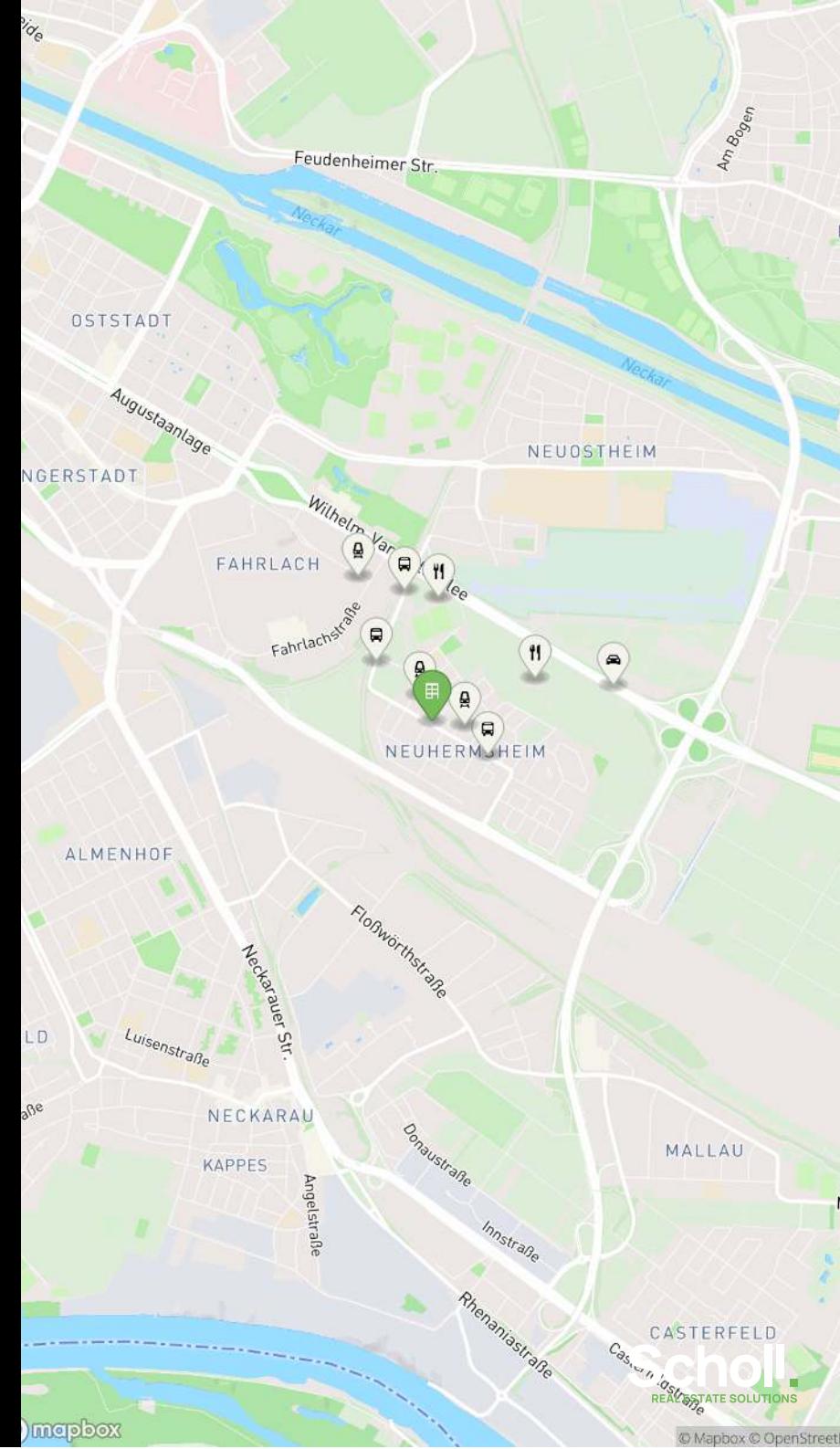
🍴 ESSEN

Gartenfreunde Mannheim
Restaurant 11 min 810 m

Clubhaus 07 ...bei Marita
Restaurant 9 min 830 m

📍 SONSTIGE

Mannheim-Neckarau (A656)
Autobahn 14 min 1.2 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Hermsheimer Straße , 68163 Mannheim

MERKMALE.



5 Etagen



Barrierefrei



CAT7-Verkabelung



Klimatisierung



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche 3.1	Büro	287 m ²	EG	Ab 16,35 €/m ²	Ab 3,83 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche ME 1.2 Grundriss 	Büro	157 m ²	1. OG	Ab 16,30 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	318 m ²	3. OG	Ab 16,30 €/m ²	Ab 3,50 €/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!



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.