

Industriestraße 35, 68169 Mannheim,  
Neckarstadt-West

Exposé | 25.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Entdecken Sie das Potenzial Ihrer Geschäftsideen in der lebhaften Stadt Mannheim!

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in der renommierten Industriestraße 35, im geschäftigen Stadtteil Neckarstadt-West. Die Adresse selbst ist ein Synonym für Effizienz und Wachstum, ideal für Unternehmer, die in einem pulsierenden Umfeld agieren möchten.

Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung und den infrastrukturellen Vorteilen dieser Lage. Der Stadtteil Neckarstadt-West ist bekannt für seine dynamische und diverse Gemeinschaft, die nicht nur Kreativität, sondern auch Innovation fördert. Mannheim bietet zudem eine beeindruckende Mischung aus Traditionsbewusstsein und Fortschritt, was es zu einem bevorzugten Standort für aufstrebende Geschäftsleute macht.

Ob Sie ein neues Unternehmen gründen oder ein bestehendes expandieren möchten, der Stadtteil um die Industriestraße bietet hervorragende Möglichkeiten für beides. Wagen Sie den nächsten Schritt in Ihrem unternehmerischen Abenteuer und nutzen Sie die Chancen, die Ihnen diese erstklassige Lage bietet!

## Nutzung

Büro



## Adresse

Industriestraße 35  
68169 Mannheim



## PKW-Stellplätze

100



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



65.8 km zum Flughafen



4.3 km zum Hauptbahnhof

### ÖKOLOGIE



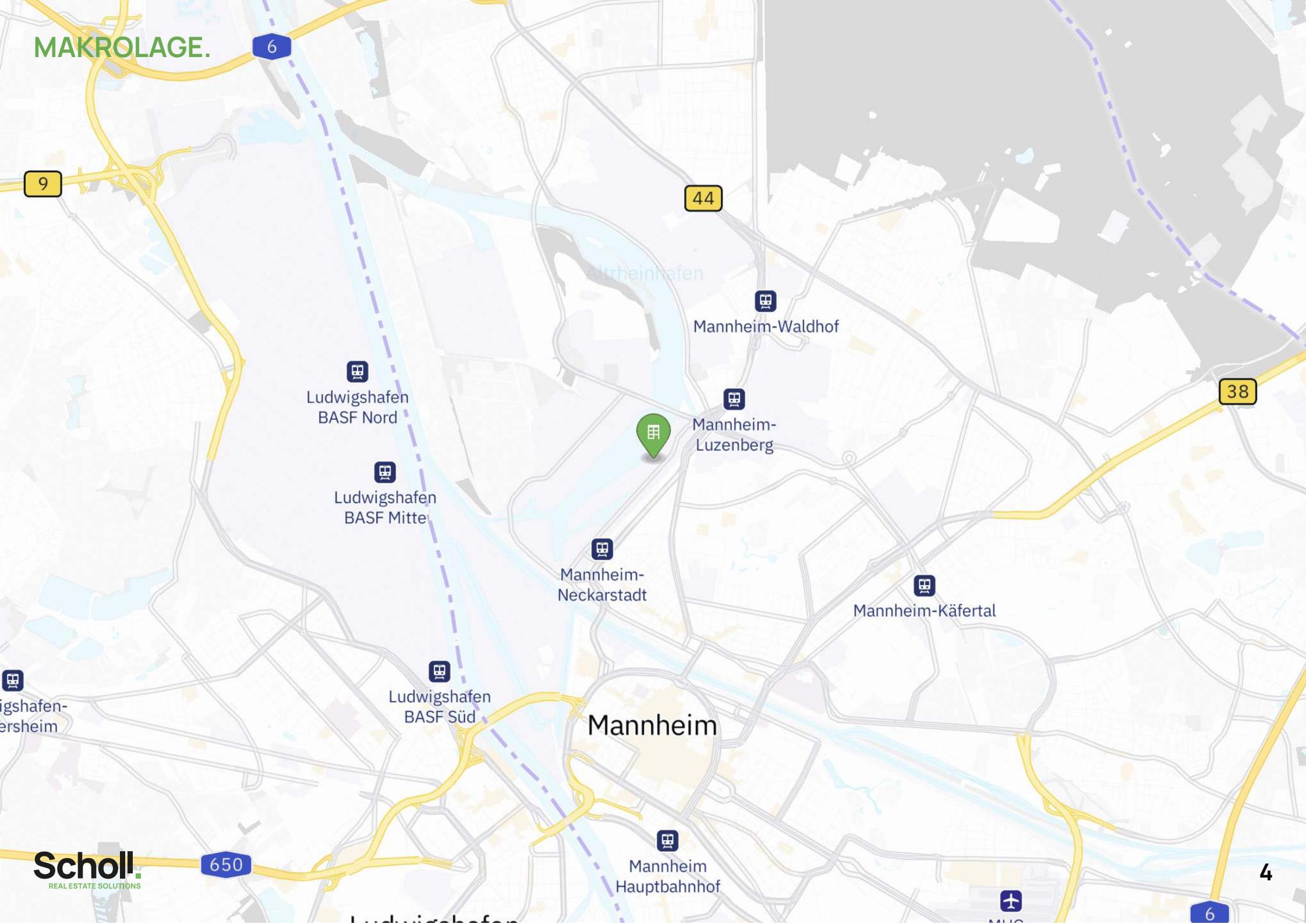
Lage am Wasser

### ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Angelegt im pulsierenden Herzen von Mannheim, wird die Industriestraße 35 zur Bühne Ihrer unternehmerischen Ambitionen. Diese Adresse in der dynamischen Neckarstadt-West repräsentiert das industrielle Erbe der Stadt und liegt zugleich in unmittelbarer Nähe zum modernen Stadtleben. Eine brillante Symbiose von Tradition und Fortschritt, die das satte Grün der umliegenden Stadtteile mit dem lebhaften Pulsschlag von Mannheims Geschäfts- und Kulturzentrum verbindet. Erleben Sie die Vorzüge dieser reizvollen Adresse und lassen Sie Ihr Business in dieser inspirierenden Umgebung gedeihen.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

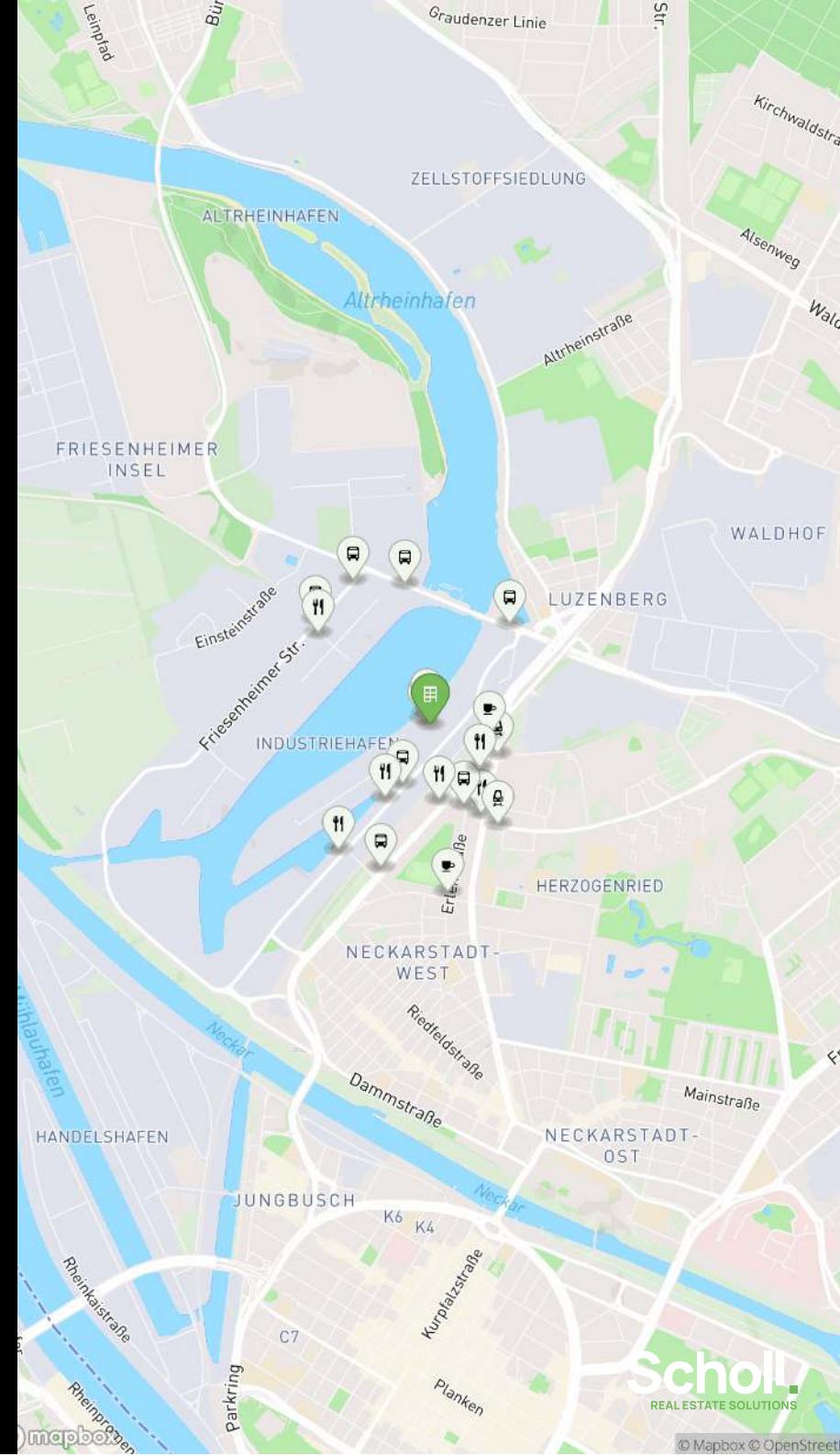
Hafenpark Bushaltestelle	4 min  370 m
Hansastraße Bushaltestelle	6 min  510 m
Untermühlstraße Straßenbahn	7 min  630 m
Herzogenriedstraße Straßenbahn	8 min  680 m

## 🏃 FREIZEIT

Fight und Fitness Fabrik Mannheim Fitnessstudio	3 min  1.5 km
Herzogenriedpark Park	7 min  2.2 km
Venice Beach MA-Käfertal Fitnessstudio	8 min  4 km

## 🍴 ESSEN

Playa del MA Restaurant	1 min  60 m
Manufaktur Mannheimer Genuss... Restaurant	1 min  70 m
GP's Express Restaurant	5 min  460 m
Le Patroon Restaurant	5 min  480 m



# GEBÄUDE.

## HAUPGEBÄUDE

Industriestraße 35, 68169 Mannheim

## MERKMALE.

---



Variable Raumauflteilung



Denkmalschutz



Revitalisiert



Personenaufzüge

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT		
Industrieloft	Büro	515 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 1,75 €/m <sup>2</sup>	● 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