



Soldnerstraße 1

Exposé | 14.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

In der Soldnerstraße 1-3 erwartet Sie ein funktionales Bürogebäude mit guter Anbindung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Mannheim-Mallau und bietet insgesamt ca. 850 m² Bürofläche – perfekt für Unternehmen mit wachsendem Platzbedarf oder mehreren Teams.

Der barrierefreie Zugang zu den Etagen wird durch einen Personenaufzug gewährleistet, was Komfort und Zugänglichkeit zusätzlich unterstreicht.

Für den Individualverkehr stehen zudem bis zu 20 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Diese können bei Bedarf separat für je 25,00 € pro Stellplatz angemietet werden – eine praktische Lösung für Unternehmen, deren Mitarbeitende mit dem Auto pendeln.

Ob als neuer Hauptsitz oder zur Erweiterung Ihrer bestehenden Flächen – dieses Bürogebäude bietet ein attraktives Gesamtpaket in verkehrsgünstiger Lage mit flexiblen Optionen für moderne Arbeitswelten.

Nutzung

Büro



Adresse

Soldnerstraße 1
68219 Mannheim



Gesamtfläche

2.100,0 m²



PKW-Stellplätze

20



EINGANGSBEREICH.



AUSSENANSICHT INKLUSIVE PARKFLÄCHEN.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



3.8 km zum Flughafen



5.5 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Glasfaseranschluss



Orte für sozialen Austausch

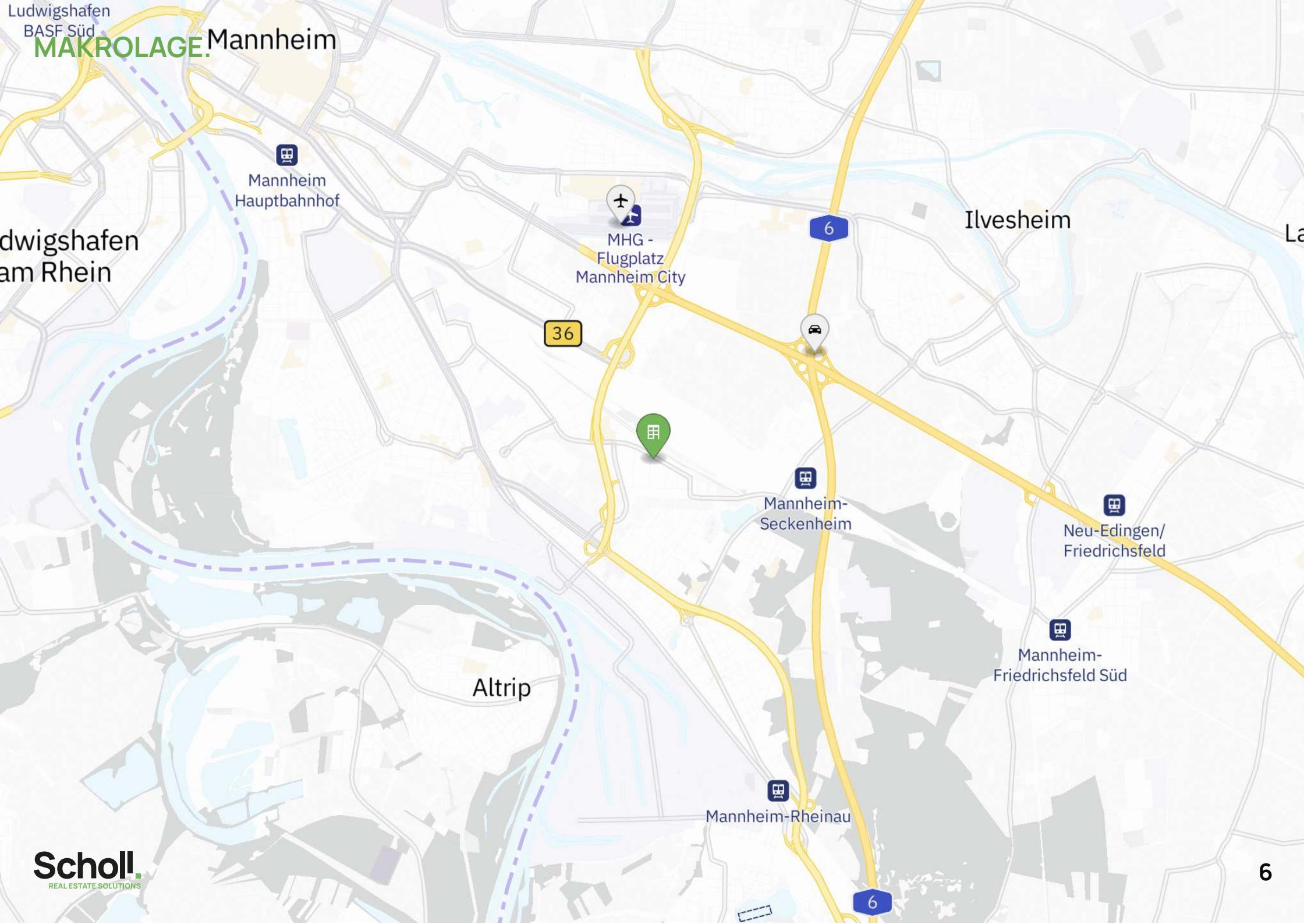


Reinigungsdienst

ENERGIEEFFIZIENZ



Photovoltaikanlage



Ludwigshafen
BASF Süd
MAKROLAGE Mannheim

LAGE & UMGEBUNG.

Mannheim zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten Baden-Württembergs und überzeugt mit seiner zentralen Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar. Als bedeutender Industriestandort mit einer vielfältigen Unternehmenslandschaft, renommierten Forschungseinrichtungen und einer exzellenten Infrastruktur ist Mannheim ein gefragter Sitz für nationale und internationale Unternehmen. Die Stadt profitiert von der direkten Anbindung an wichtige Verkehrsachsen wie die Autobahnen A5, A6 und A656 sowie den zweitgrößten Rangierbahnhof Deutschlands – optimale Voraussetzungen für geschäftliche Mobilität und Vernetzung.

Das Bürogebäude in der Soldnerstraße 1 befindet sich im Gewerbegebiet Mannheim-Mallau, das sich durch seine verkehrsgünstige Lage und funktionale Infrastruktur auszeichnet. Über die Bundesstraße B38 sowie die Autobahnen A6 und A656 ist der Standort sowohl für den Fern- als auch für den Nahverkehr bestens erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenso überzeugend: Die Bushaltestellen „Krügerstraße“ und „Besselstraße“ befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in drei bis fünf Minuten erreichbar. Der Mannheimer Hauptbahnhof liegt nur ca. 5 Kilometer entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die gesamte Region.

LAGE & UMGEBUNG.

Auch das direkte Umfeld ist auf die Bedürfnisse moderner Arbeitswelten abgestimmt. Eine K&U Bäckerei befindet sich nur zwei Gehminuten entfernt und bietet eine praktische Versorgung für den täglichen Bedarf. Zehn Pkw-Stellplätze direkt am Objekt – separat anmietbar – sorgen zudem für eine komfortable Erreichbarkeit mit dem Auto.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Krügerstraße
Bushaltestelle 4 min 🚶
400 m

Helmertstraße
Bushaltestelle 6 min 🚶
550 m

Mallaustraße
Bushaltestelle 10 min 🚶
840 m

Mannheim-City Airport
Flughafen 7 min 🚶
3.9 km

🍴 ESSEN

K&U Bäckerei
Café 2 min 🚶
200 m

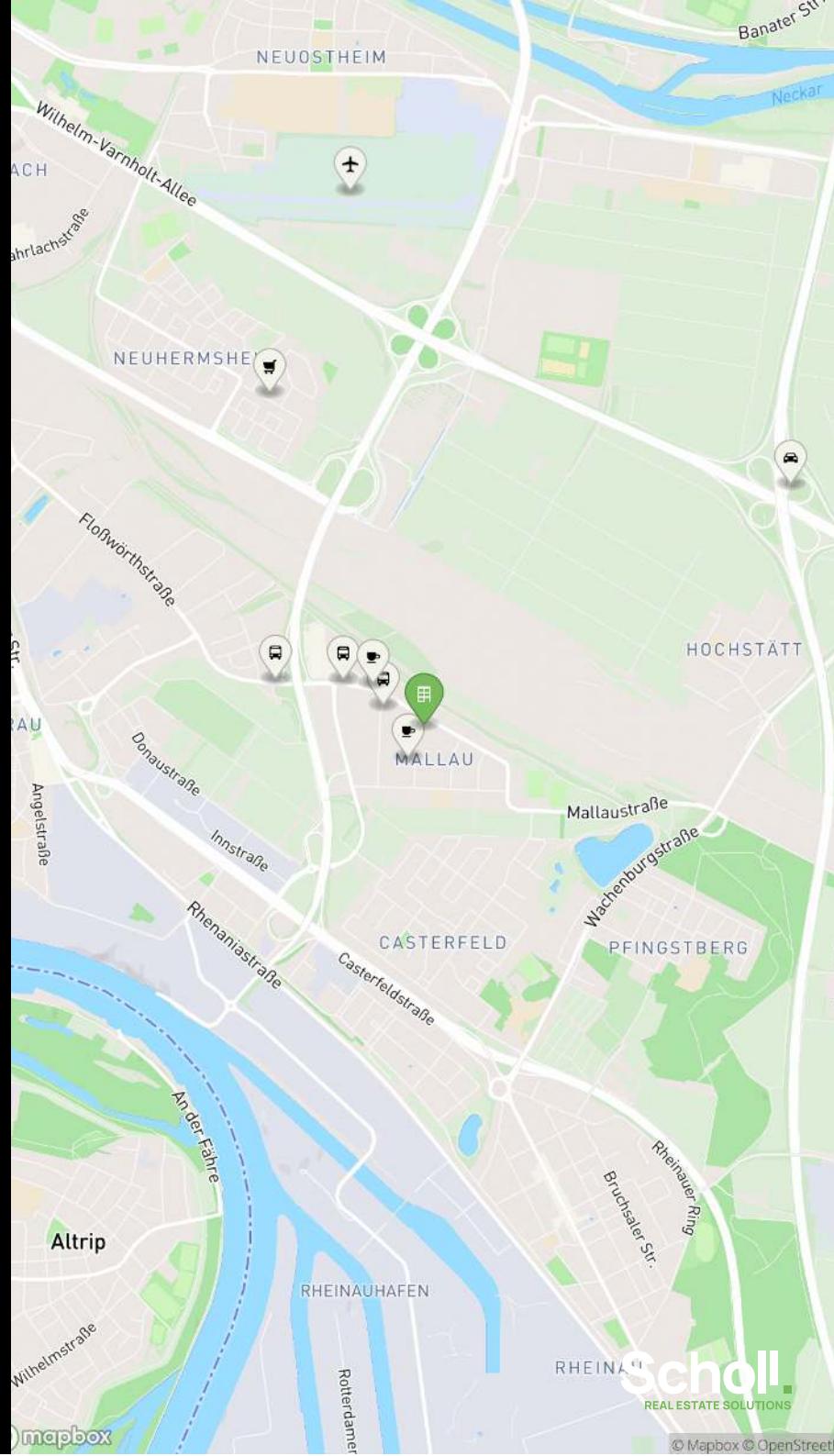
Bäckerei Görtz
Café 5 min 🚶
440 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Netto Marken-Discount
Supermarkt 6 min 🚶
3 km

📍 SONSTIGE

Kreuz Mannheim (A656, A6)
Autobahn 6 min 🚶
4.5 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Soldnerstraße 1, 68219 Mannheim

MERKMALE.



3 Etagen



Variable Raumauflteilung



Ein Personenaufzug



Barrierefrei



Klimatisierung



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (teilbar in 220 o. 350qm) Grundriss 	Büro	350 m ²	1. OG	Ab 9,00 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	500 m ²	3. OG	Ab 9,00 €/m ²	Ab 2,50 €/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