

# 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



### Gesamtmietfläche

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

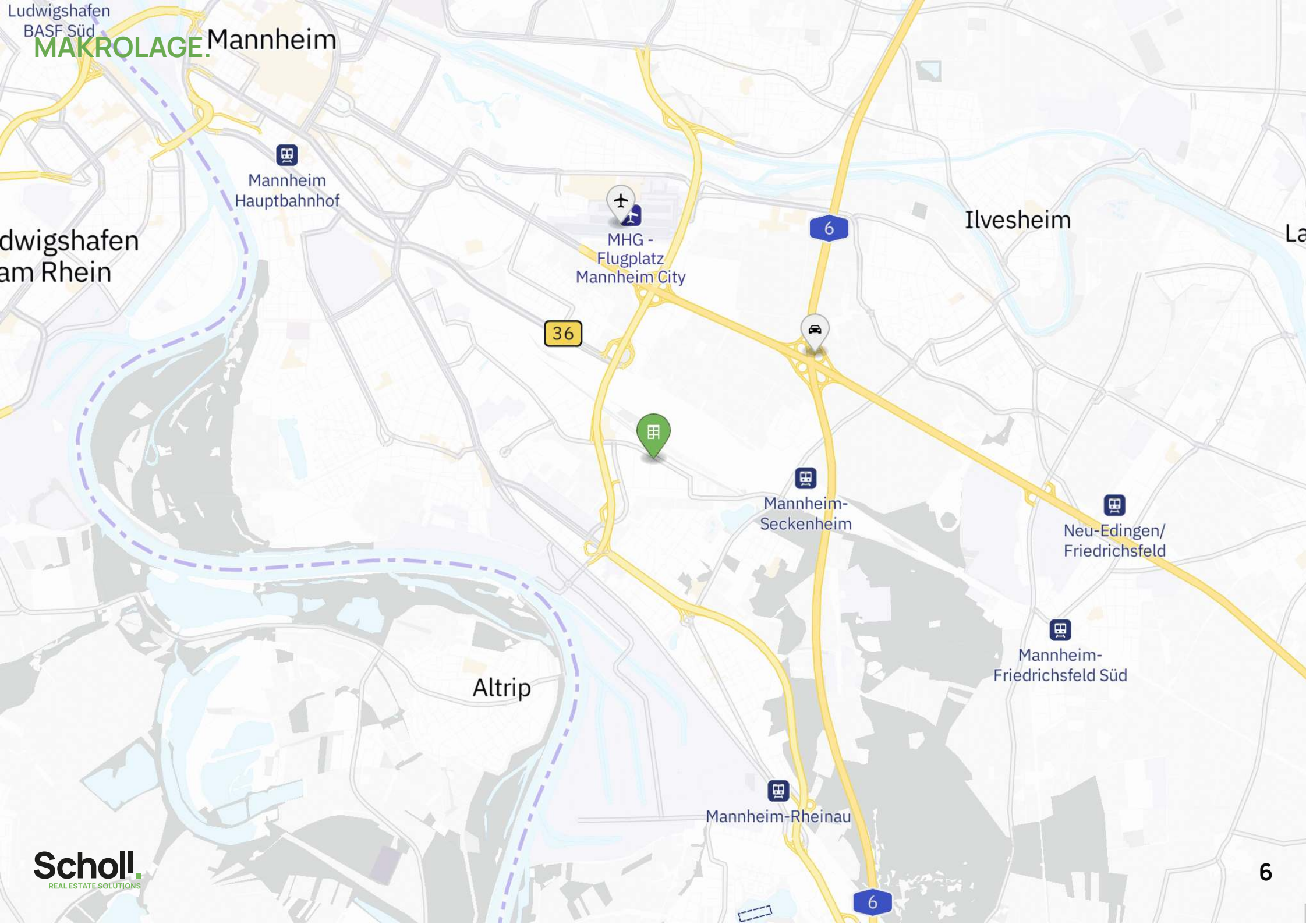


Reinigungsdienst

## ENERGIEEFFIZIENZ



Photovoltaikanlage



Ludwigshafen  
am Rhein

Mannheim  
Hauptbahnhof

MHG -  
Flugplatz  
Mannheim City

36

6

Ilvesheim

Mannheim-  
Seckenheim

Neu-Edingen/  
Friedrichsfeld

Mannheim-  
Friedrichsfeld Süd

Altrip

Mannheim-Rheinau

6

6

## 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

## NAHVERSORGUNG

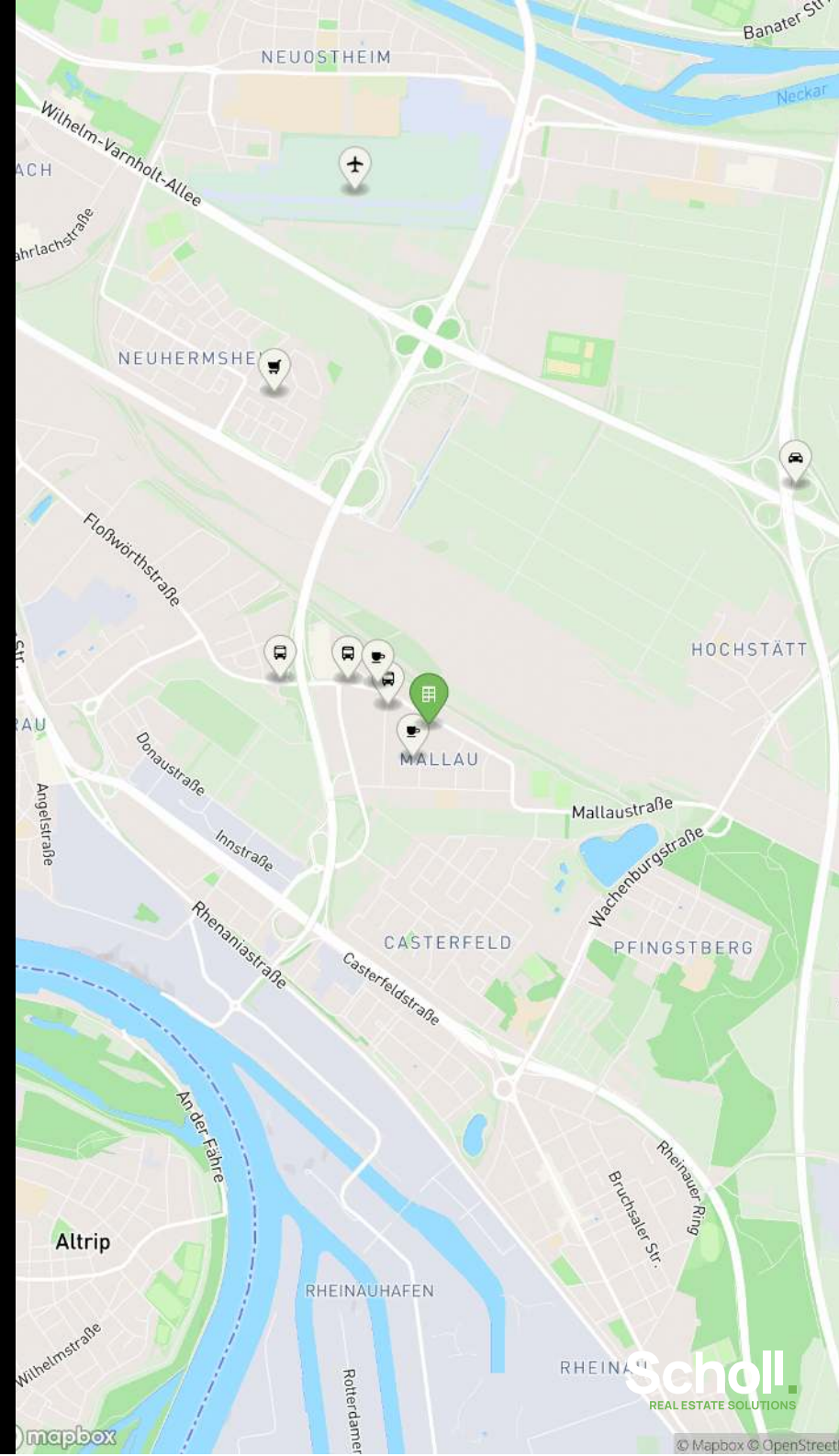
Netto Marken-Discount Supermarkt	6 min 3 km
-------------------------------------	---------------

## ESSEN

K&U Bäckerei Café	2 min 200 m
Bäckerei Görtz Café	5 min 440 m

## SONSTIGE

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



## GEBÄUDE.

### HAUPTGEBÄUDE

Soldnerstraße 1, 68219 Mannheim

## MERKMALE.

---



3 Etagen



Variable Raumaufteilung



Ein Personenaufzug



Barrierefrei





Klimatisierung



Sonnenschutz

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (teilbar in 220 o. 350qm) Grundriss 	Büro	350 m²	1. OG	Ab 9,00 €/m²	Ab 2,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche	Büro	500 m²	3. OG	Ab 9,00 €/m²	Ab 2,50 €/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)