

# Sirius Business Park

Exposé | 16.12.2024

## ZUSAMMENFASSUNG.

Der Carl Reuther Sirius Business Park in Mannheim-Anheim bietet eine ideale Kombination aus modernen Büroflächen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre Vielfalt an unterschiedlich gestalteten Gebäuden aus, die je nach Bedarf für verschiedene Unternehmensarten und -größen angepasst werden können.

Die Büroflächen in den einzelnen Gebäuden sind großzügig und flexibel geschnitten, sodass sie sowohl für kleine Start-ups als auch für etablierte Unternehmen geeignet sind. Moderne Architektur trifft auf funktionale Raumaufteilungen, die eine effiziente Nutzung ermöglichen. Ob Einzelbüros, offene Arbeitsbereiche oder größere Bürogemeinschaften – hier finden Unternehmen eine Vielzahl von Möglichkeiten, die ihren individuellen Anforderungen gerecht werden.

### Nutzung

Büro, Produktion



### Adresse

Carl-Reuther-Straße 1  
68305 Mannheim



### PKW-Stellplätze



## ZUSAMMENFASSUNG.

Ein besonderes Highlight des Carl Reuther Sirius Business Parks sind die angebotenen Lagerboxen (ab 120€/Monat), die eine ideale Lösung für Unternehmen darstellen, die zusätzlichen Stauraum benötigen. Diese Lagerflächen sind sicher und gut zugänglich und eignen sich sowohl für die Lagerung von Waren als auch für kleinere Handelsbetriebe oder Architekten, die Materialien und Ausstattungen kurzfristig unterbringen müssen. Durch die Flexibilität der Lagerboxen können Unternehmen ihren Bedarf nach zusätzlichem Platz ganz nach Bedarf anpassen.

Der Business Park bietet zudem eine moderne Ausstattung und hervorragende Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Straßennetz. Die nahegelegene Autobahn A656 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet eine ideale Ausgangsbasis für nationale und internationale Geschäftsbeziehungen. Zudem finden sich im Park zahlreiche Serviceeinrichtungen, die den Arbeitsalltag erleichtern, von Konferenzräumen bis hin zu gastronomischen Angeboten.

### Nutzung

Büro, Produktion



### Adresse

Carl-Reuther-Straße 1  
68305 Mannheim



### PKW-Stellplätze



## ZUSAMMENFASSUNG.

Insgesamt stellt der Carl Reuther Sirius Business Park eine attraktive und vielseitige Lösung für Unternehmen dar, die auf der Suche nach einem flexiblen und gut angebundenen Standort sind. Die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude und die Option der Lagerboxen machen ihn zu einer besonders praktischen Wahl für eine Vielzahl von Branchen.

### Nutzung

Büro, Produktion



### Adresse

Carl-Reuther-Straße 1  
68305 Mannheim



### PKW-Stellplätze





GEBÄUDE 11/230.





## GEBÄUDE 6.





## GEBÄUDE 6.





GEBÄUDE 12/216.





LAGERBOXEN.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Hausmeister



Kantine



Orte für sozialen Austausch



Pförtner

## MOBILITÄT



63.7 km zum Flughafen



6.4 km zum Hauptbahnhof



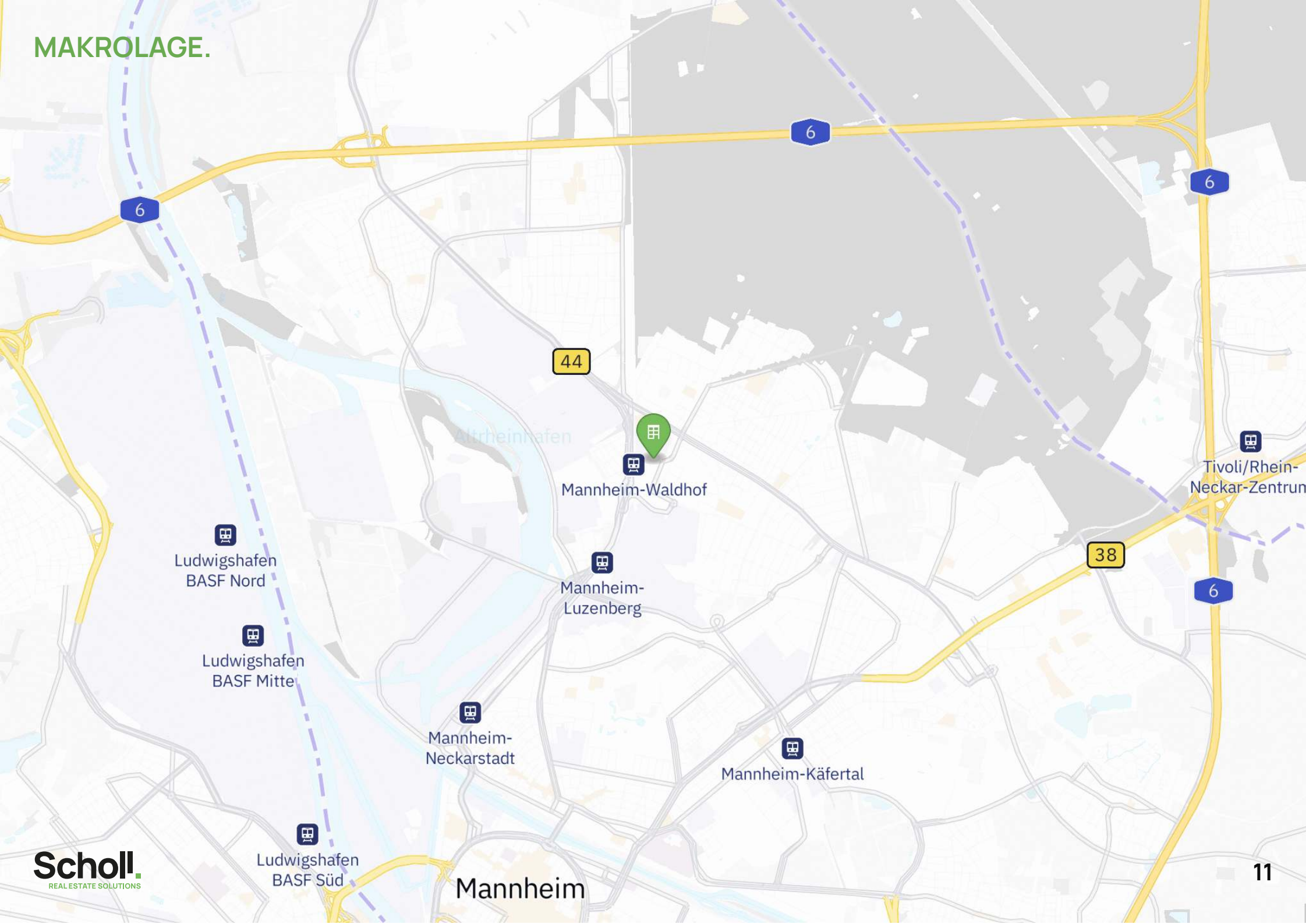
E-Ladestation

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme





## LAGE & UMGEBUNG.

Der Carl Reuther Sirius Business Park befindet sich in Mannheim, einer 320.000-Einwohner-Stadt in Baden-Württemberg, die als eine der Top-Gründungsstädte im Bundesland gilt. Mit seiner Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar ist Mannheim ein herausragender Wirtschaftsstandort, der Unternehmen eine exzellente Anbindung an das nationale und internationale Geschäftsumfeld bietet. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihre innovative und dynamische Wirtschaft aus und ist sowohl für Start-ups als auch für etablierte Unternehmen ein bedeutender Standort.

Der Business Park profitiert von seiner zentralen Lage, die nicht nur durch die Nähe zu den Verkehrswegen, sondern auch durch die attraktive, gut ausgebaute Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielseitiges kulinarisches Angebot, das den Arbeitsalltag bereichert. Darüber hinaus ist der Business Park nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt, was eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz gewährleistet.



## LAGE & UMGEBUNG.

Für die Nutzer bietet der Park eine Vielzahl an Services, die den Arbeitsalltag noch angenehmer machen. Der Zugang zu den Büroflächen ist rund um die Uhr möglich, was eine hohe Flexibilität bietet. Eine repräsentative Geschäftsadresse unterstreicht das professionelle Umfeld, während eine einladende Kantine für eine angenehme Verpflegung sorgt. Ein Pförtner sowie ein persönlicher Ansprechpartner vor Ort garantieren einen reibungslosen Ablauf des Büroalltags. Für Unternehmen, die mit eigenen Fahrzeugen anreisen, stehen Parkplätze zur Verfügung.

Die Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Verkehrsanbindung, erstklassiger Infrastruktur und umfassendem Service macht den Carl Reuther Sirius Business Park zu einem idealen Standort für Unternehmen jeder Größe.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Haus Waldhof  
Bushaltestelle

2 min   
190 m

Taunusplatz  
Bushaltestelle

5 min   
410 m

Waldstraße  
Straßenbahn

5 min   
430 m

Waldhof Bahnhof  
Straßenbahn

7 min   
610 m

## NAHVERSORGUNG

ALDI Süd  
Supermarkt

2 min   
210 m

REWE  
Supermarkt

3 min   
240 m

Kiosk life  
Geschäft

8 min   
690 m

EDEKA xpress  
Supermarkt

6 min   
1.4 km

## ESSEN

Pizzeria Jenny  
Restaurant

1 min   
90 m

Bäckerei Zorn  
Café

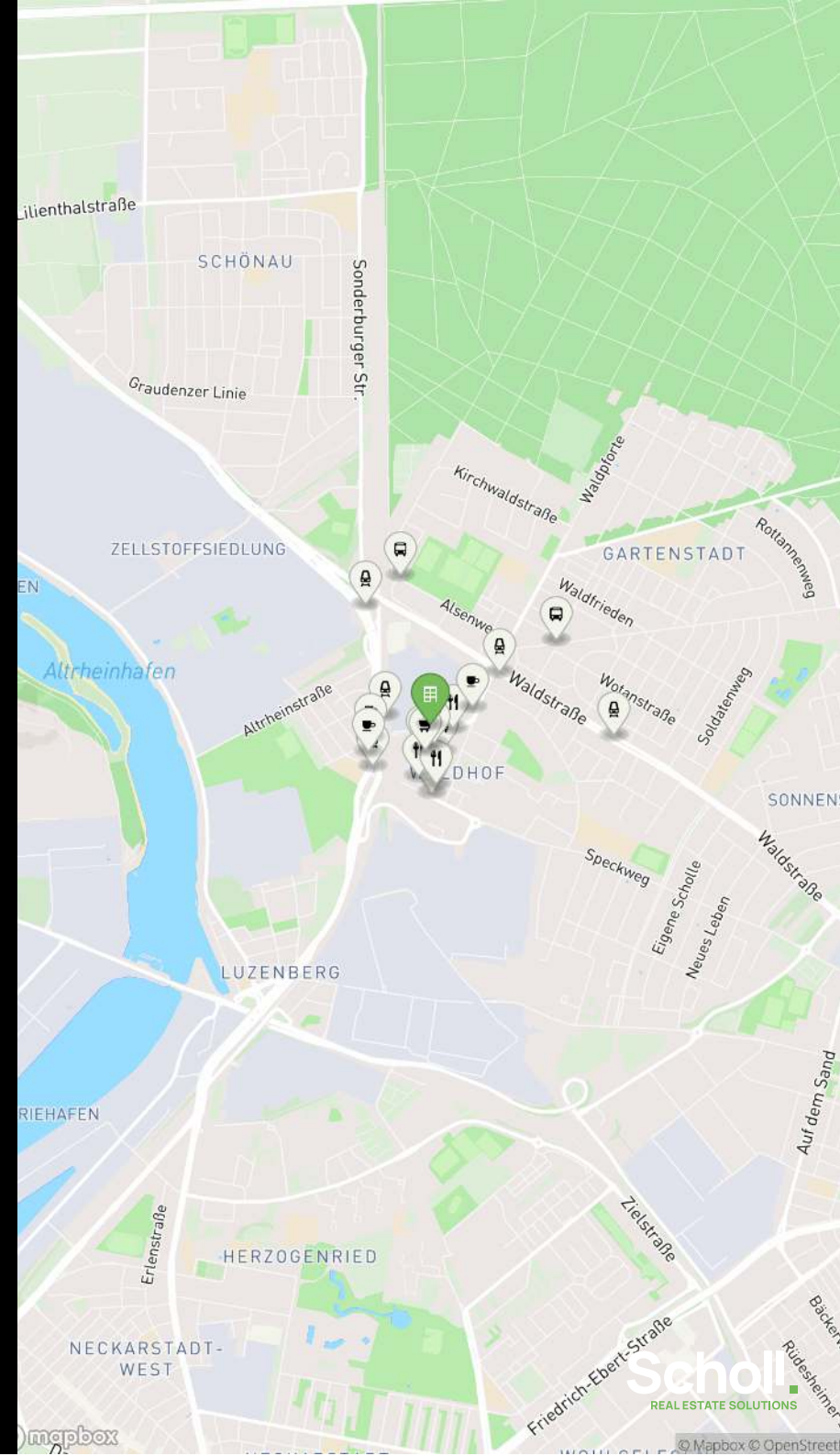
3 min   
250 m

Bäcker Görtz  
Café

3 min   
260 m

Landolin  
Restaurant

4 min   
320 m





## GEBÄUDE.

### GEBÄUDE 12/216

Carl-Reuther-Straße 1, 68305 Mannheim

## MERKMALE.

---



Sonnenschutz




Personenaufzüge



Besetzter Empfang



# MIETFLÄCHEN.

| BEZEICHNUNG   | FLÄCHENKONFIGURATION |          |       | MIETZINS     | NK           | VERFÜGBARKEIT   |   |
|---|----------------------|----------|-------|--------------|--------------|---|---|
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 1.809 m² | 3. OG | Ab 6,50 €/m² | Ab 0,00 €/m² |  Ab sofort |  |



GEBÄUDE.

GEBÄUDE 11/230

Carl-Reuther-Straße 1, 68305 Mannheim



# MIETFLÄCHEN.

| BEZEICHNUNG   | FLÄCHENKONFIGURATION |          |       | MIETZINS     | NK           | VERFÜGBARKEIT |   |
|---|----------------------|----------|-------|--------------|--------------|---------------|---|
| Hallenfläche<br>Grundriss  | Produktion           | 3.690 m² | EG    | Ab 4,50 €/m² | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |   |
| Bürofläche<br>Grundriss    | Büro                 | 307 m²   | 1. OG | Ab 6,50 €/m² | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |  |

GEBÄUDE.










GEBÄUDE 6

Carl-Reuther-Straße 1, 68305 Mannheim





# MIETFLÄCHEN.

| BEZEICHNUNG   | FLÄCHENKONFIGURATION |       |       | MIETZINS      | NK           | VERFÜGBARKEIT |  |
|---|----------------------|-------|-------|---------------|--------------|---------------|--|
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 17 m² | 1. OG | Ab 21,00 €/m² | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |   |
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 54 m² | 1. OG | Ab 9,00 €/m²  | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |   |
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 72 m² | 1. OG | Ab 19,00 €/m² | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |   |
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 21 m² | 1. OG | Ab 18,60 €/m² | Ab 0,00 €/m² | ● Ab sofort   |   |
| Bürofläche<br>Grundriss  | Büro                 | 33 m² | 2. OG | Ab 13,00 €/m² | Ab 0,00 €/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)