



## **Büroflächen in der Mannheimer Augustaanlage 65**



### **Vermieter:**

Zwölfte Argon Augusta 65-67 GmbH  
Königstraße 19a  
70173 Stuttgart

### **Ansprechpartner:**

MFM Mosolf Facility Management GmbH  
Frau Mosolf  
Tel.: 07131/3820-660  
E-Mail: [margot.mosolf@mfm-facility.com](mailto:margot.mosolf@mfm-facility.com)



## Standortprofil Mannheim:

Die Universitätsstadt Mannheim bildet mit ca. 337.000 Einwohnern das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und ist die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg.

## Objektbeschreibung:

Das Gebäude aus dem Jahre 1962 wurde regelmäßig modernisiert. Es verfügt über 1 Untergeschoss, 1 Erdgeschoss, sowie 4 Obergeschosse. Weiterhin über 2 Treppenhäuser und 1 Aufzug.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage direkt am „Augusta Tor“.

Alle Büroflächen erfüllen die Anforderungen des modernen Büronutzers und ermöglichen eine flexible Raumaufteilung. Die Flächen sind klimatisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügig helle Empfangshalle inkl. Pförtnerdienst. Ein begrüntes Atrium rundet die Empfangshalle ab.

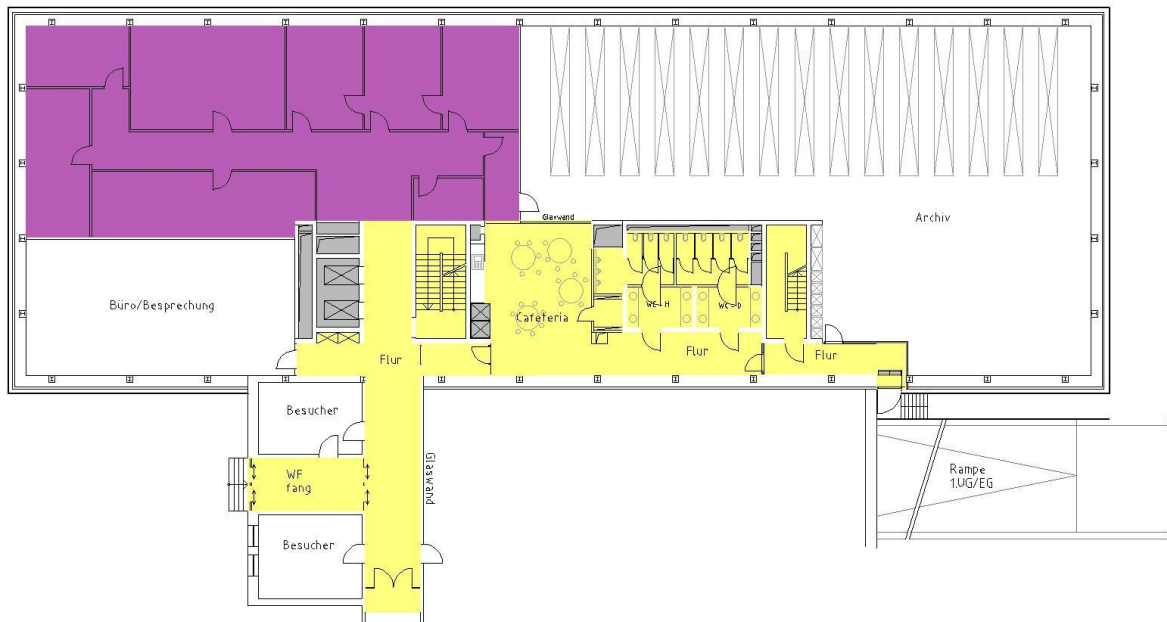
Energieausweis ist vorhanden.


Eine Tiefgarage und zahlreiche Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

## Vermietbare Flächen

Erdgeschoss	ca. 560 m <sup>2</sup>	ca. 420 m <sup>2</sup> Archiv (spezialregaliert), ca. 140 m <sup>2</sup> Büro
1. Obergeschoss	ca. 960 m <sup>2</sup> (gif)	Büroräume, WCs, Teeküche, Putzraum, Technik
2. Obergeschoss	ca. 960 m <sup>2</sup> (gif)	Büroräume, WCs, Teeküche, Putzraum, Technik
3. Obergeschoss	ca. 960 m <sup>2</sup> (gif)	Büroräume, WCs, Teeküche, Putzraum, Technik
4. Obergeschoss	ca. 960 m <sup>2</sup> (gif)	Büroräume, WCs, Teeküche, Putzraum, Technik

## Grundriss - Erdgeschoss



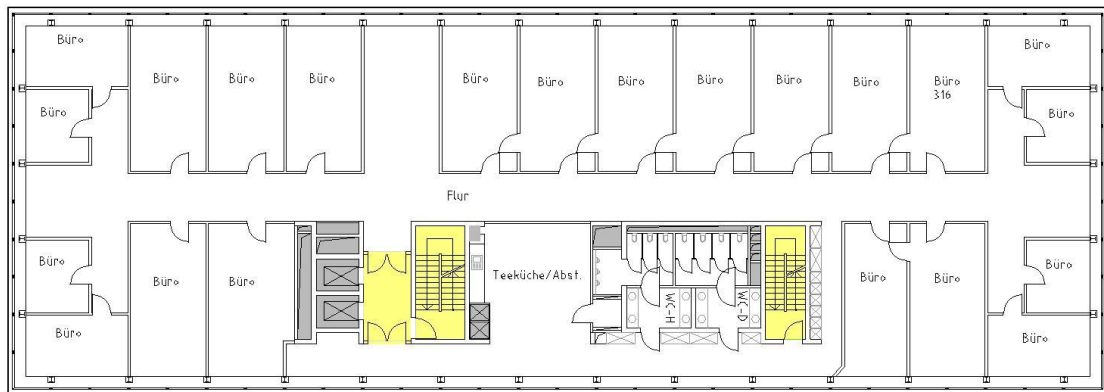
 vermietete Flächen

 freie Flächen

 gemeinschaftliche Fläche

 keine Mietfläche

## Grundriss – 1. Obergeschoss

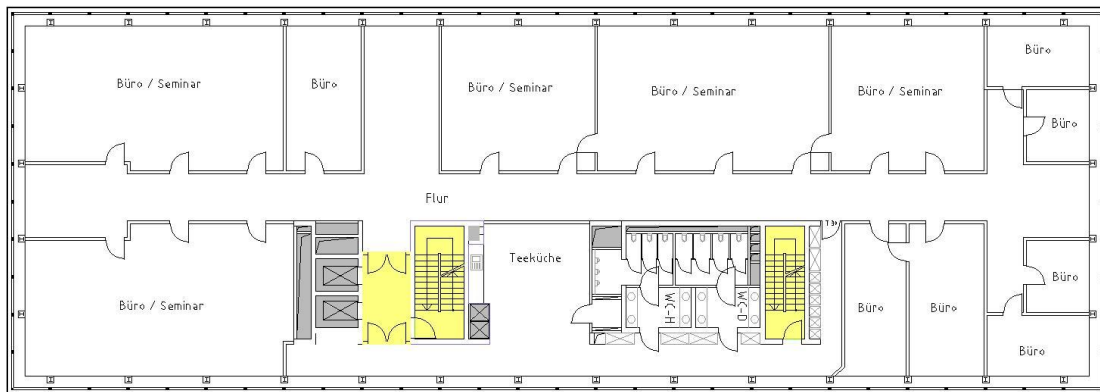


 freie Flächen

 gemeinschaftliche Fläche

 keine Mietfläche

## Grundriss – 2. Obergeschoss

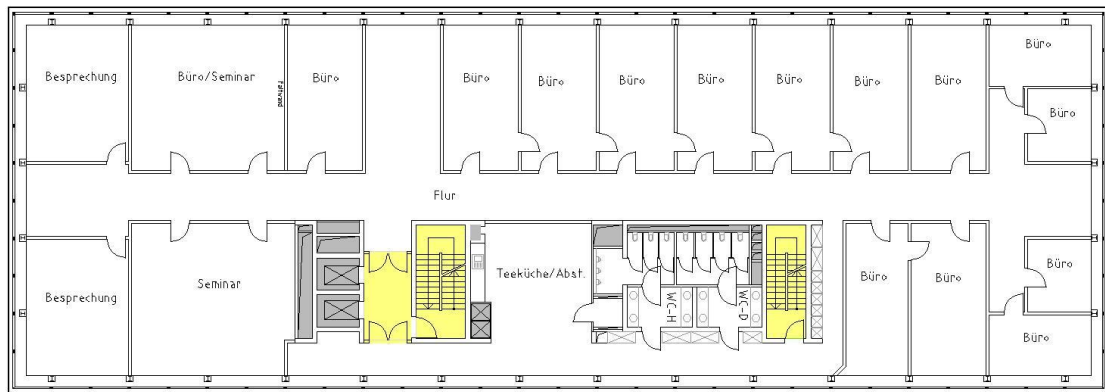


 freie Flächen


 gemeinschaftliche Fläche

 keine Mietfläche

## Grundriss – 3. Obergeschoss

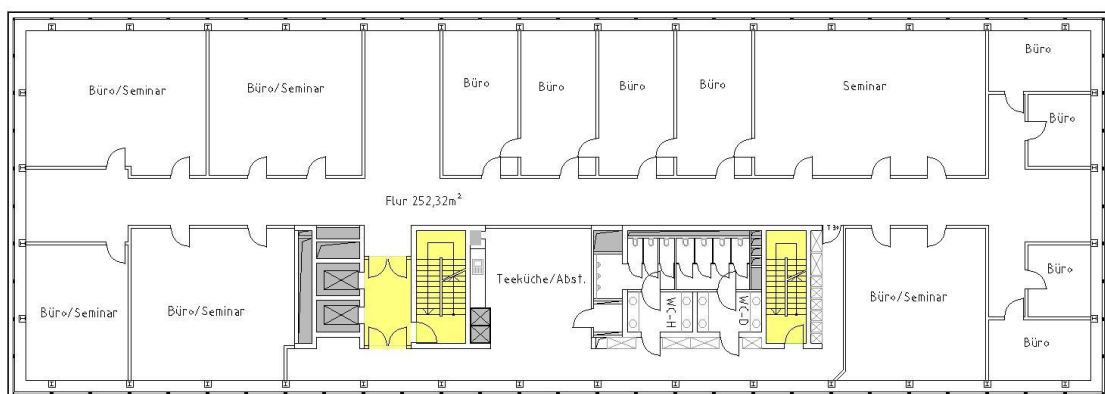


 freie Flächen

 gemeinschaftliche Fläche

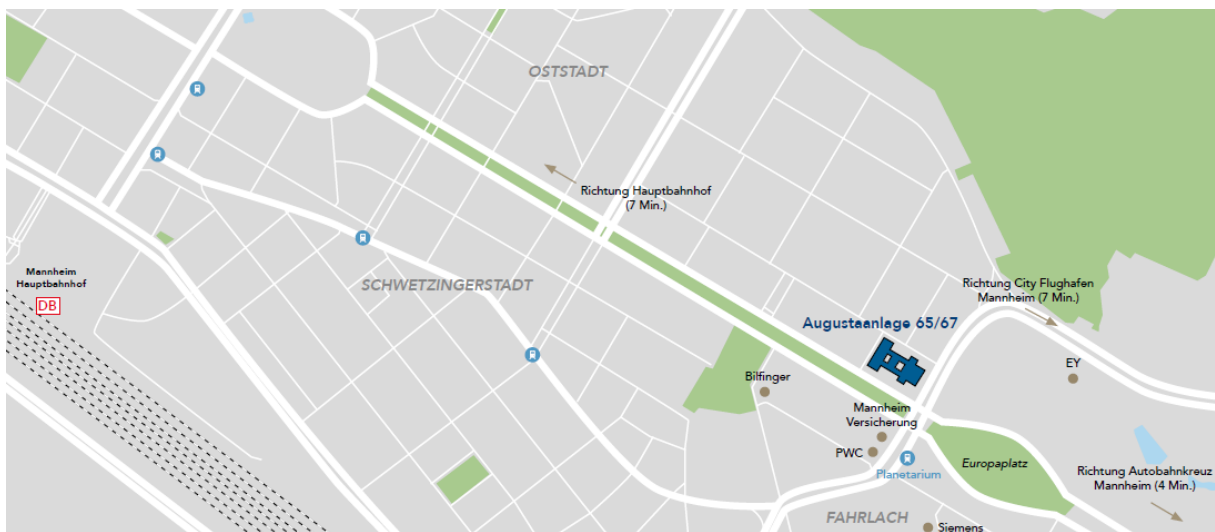
 keine Mietfläche

## Grundriss – 4. Obergeschoss



-  freie Flächen
-  gemeinschaftliche Fläche
-  keine Mietfläche

## Standortprofil :



Das Gebäude befindet sich auf der Augustaanlage, direkt gegenüber dem Europaplatz. Die Augustaanlage ist die Hauptzugangsstraße, welche die Mannheimer Innenstadt mit den Autobahnen A5 und A6 über das Autobahnkreuz Mannheim verbindet. Das Objekt ist somit optimal an das bundesweite Autobahnnetz und gleichzeitig an die umliegenden Städte angebunden.

In fußläufiger Entfernung des Gebäudes sorgt die neue Straßenbahnlinie 6 für die Anbindung der Innenstadt an den Hauptbahnhof, der innerhalb einer Fahrzeit von ca. 8 Min. zu erreichen ist. Der City Airport Mannheim befindet sich östlich in 2,4 km Entfernung.

## Infrastrukturelle Anbindung:

Mannheim liegt 70 km südlich von Frankfurt am Main, 50 km nordöstlich von Karlsruhe und 95 km nordwestlich von Stuttgart.

Die Agglomeration Mannheim/Ludwigshafen ist umgeben von einem Autobahnring mit sieben Autobahnkreuzen und bildet den Hauptverkehrsknotenpunkt zwischen Frankfurt und Stuttgart. Im Süden befindet sich die Bundesautobahn 6 (Saarbrücken – Nürnberg), im Westen die A61 und im Nordosten die A67 nach Darmstadt und Frankfurt. Über das Weinheimer und das Heidelberger Kreuz ist die A5 (Frankfurt – Basel) ebenfalls schnell erreichbar.

Darüber hinaus besitzt Mannheim eine sehr gute Anbindung an den Schienenverkehr. Mit täglich 230 Fernverkehrsabfahrten verfügt Mannheim über den zweitgrößten ICE-Knotenpunkt in Deutschland. Von hier aus wird der internationale Großflughafen Frankfurt in 30 Minuten erreicht.

