

## Repräsentative Büroflächen mit bester Verkehrsanbindung in Mannheim-Neckarau



Moderne, helle, freundliche Büroflächen in einem markanten, ansprechenden Bürogebäude mit sehr guter Verkehrsanbindung

- ◆ guter Stellplatzsituation
- ◆ gutem Preis-Leistungs-Verhältnis
- ◆ Aufzug
- ◆ Aussen liegender Sonnenschutz
- ◆ Fensterbankkanäle, die EDV-Verkabelung des Vormieters kann übernommen werden
- ◆ Arbeitssättigenrichtliniengerechte Beleuchtung über individuell einsetzbare Stehleuchten
- ◆ Teeküche auf jeder Etage

**Flächen ab 270,00 m<sup>2</sup> bis 540,00 m<sup>2</sup>**; auch büroweise Anmietung möglich. Daher bereits Flächen ab 20 m<sup>2</sup> verfügbar.

Pkw-Stellplätze am Objekt. Optional können Lager- und Archivflächen im Untergeschoss angemietet werden.

Die Casterfeldstraße ist die Hauptaussfallstraße von Mannheim in die südlich angesiedelten Stadtteile und Gemeinden. Die Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege ist, sowohl was den Individualverkehr als auch den PNV betrifft, ausgezeichnet. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich unmittelbar am Objekt.

### Die Wegstrecken im Überblick:

Hauptbahnhof ca. 2,5 km

Innenstadt Mannheim ca. 2,5 km

Autobahnanschluss ca. 1,0 km

BAB-Zubringer Mannheim-Neckarau ca. 0,7 km



**Kontakt für die Vermietung:**  
**Hotline: 0621 – 431 797 00**  
**E-Mail: welcome@gewerbeimmobilien-rheinneckar.de**  
**www.gewerbeimmobilien-rheinneckar.de**

**TBR Immobilien Consulting**  
**Augustaanlage 50**  
**D-68165 Mannheim**