

## Attraktive Büroflächen mit exzellenter Verkehrsanlage



- ◆ variable, flexible Raumaufteilung
- ◆ enge Abstimmung mit den künftigen Nutzern hinsichtlich der Gestaltung und der Ausstattungsstandards innerhalb der Mietbereiche
- ◆ repräsentativer zentraler Empfangsbereich
- ◆ EDV-Verkabelung vorhanden
- ◆ (Fensterbankkanle)
- ◆ aussenliegender Sonnenschutz
- ◆ Gegensprechanlage mit Türöffner zum Haupt- und Mietbereichseingang
- ◆ hauseigene Tiefgarage
- ◆ **Flächen von 771,49 m<sup>2</sup> bis 1.022,82; insgesamt ca. 2.800,00 m<sup>2</sup>**

Das Bürogebäude wurde 1990 errichtet und liegt im östlichen Stadtgebiet von Mannheim - im Ortsteil „Schwetzingen Stadt“, welche sich in direkter Nachbarschaft zu Innenstadt befindet. Diese ist bequem zu Fuss in wenigen Minuten zu erreichen. In ca. 250 m Entfernung verläuft die einstige Prachtmeile die „Augustaanlage“, welche noch heute eine der schönsten Eingangsstrassen zur Innenstadt bildet.

Hauptmieter des Gebäudes ist die AXA Versicherung. In direkter Nachbarschaft haben bedeutende Unternehmen ihre Dependancen, wie z.B. Siemens AG, ABB, Daimler Chrysler, IBM, Fuchs Europe sowie alle führenden Kreditinstitute und Versicherungen ihre Hauptniederlassungen. Das Gebäude bietet seinen zukünftigen Nutzern bis zu 1.000 m Mietfläche auf einer Etage.

Schnell hin, schnell weg – der direkte Anschluss an das Autobahnnetz macht es möglich (BAB-Kreuz Mannheim, A 656, A6 und A 5).

Ebenso schnell ist man in der Innenstadt und am Hauptbahnhof (ICE-Anschluss) – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bus- und Strassenbahnhaltestellen sowie ein Taxistand befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Fahrzeit zum Flughafen Mannheim beträgt nur fünf Minuten.

Die Auswahl an Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel lässt kaum Wünsche offen. In der nahe gelegenen Seckenheimer Strasse finden sich alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kantinen der umliegenden Firmen (z.B. bei Siemens) können mitgenutzt werden.



**Kontakt für die Vermietung:**  
**Hotline: 0621 – 431 797 00**  
**E-Mail: [welcome@gewerbeimmobilien-rheinneckar.de](mailto:welcome@gewerbeimmobilien-rheinneckar.de)**  
**[www.gewerbeimmobilien-rheinneckar.de](http://www.gewerbeimmobilien-rheinneckar.de)**

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