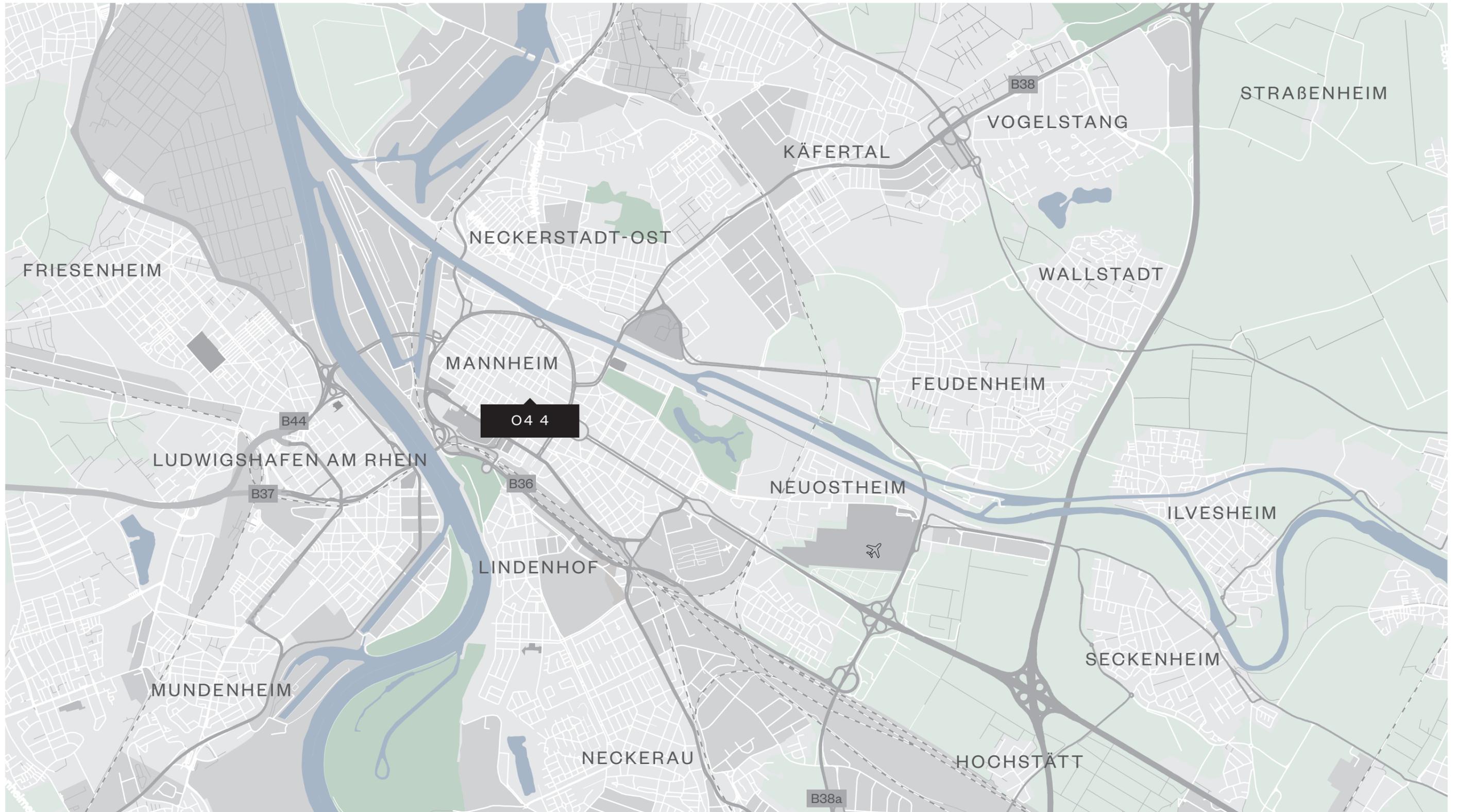




# 044, Mannheim



# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Lagebeschreibung

Das Gebäude liegt in bester Lage auf den Mannheimer Planken (Fußgängerzone). Ein vielfältiges Gastronomie- und Einzelhandelsangebot im direkten Objektumfeld lässt praktisch keine Wünsche offen.

## Standortvorteile im Überblick

- Hochfrequentierte Einkaufsstraße
- Fußnähe zu Mannheims Wahrzeichen, dem Wasserturm
- Direkte Nähe zu den Haltestellen Strohmarkt und Paradeplatz der Straßenbahn-Linien 2/3/4/6
- Ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft
- Ideale Verkehrsanbindung an den Hauptbahnhof

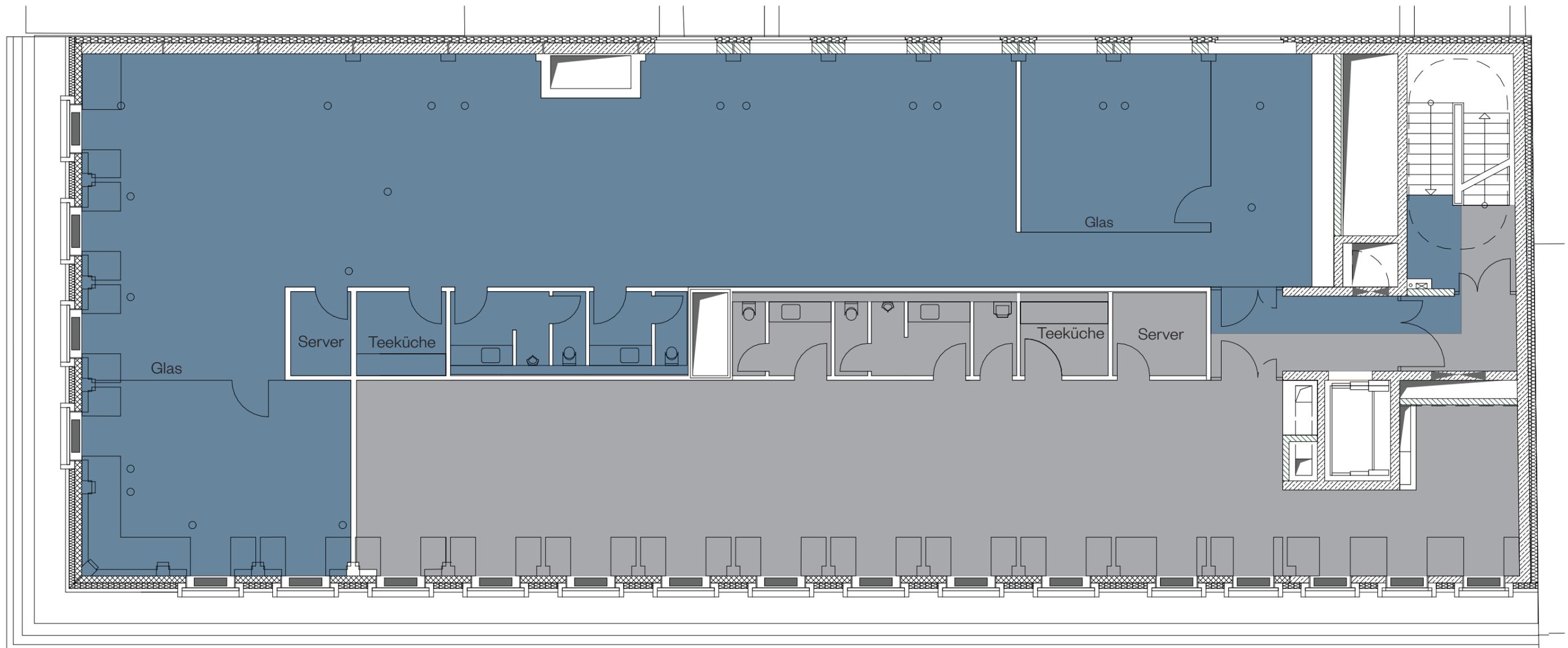
# Objektdaten in der Übersicht

Adresse	O4 4 in 68161 Mannheim
Lage	Innenstadt Mannheim
Nutzung	Büro
Baujahr	2015
Mietflächen	ca. 332 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	ab Juni 2022; ggf. auch früher möglich



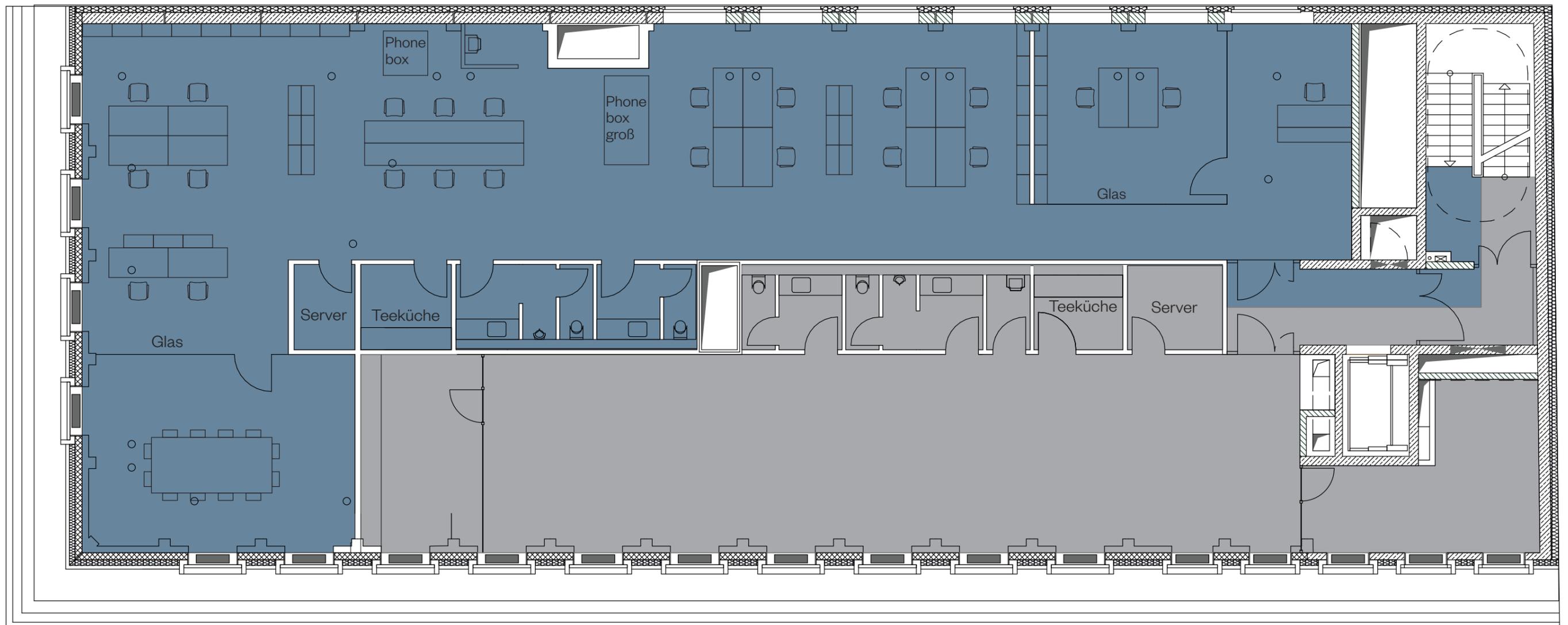
# 4. Obergeschoss

O4 4, Mannheim



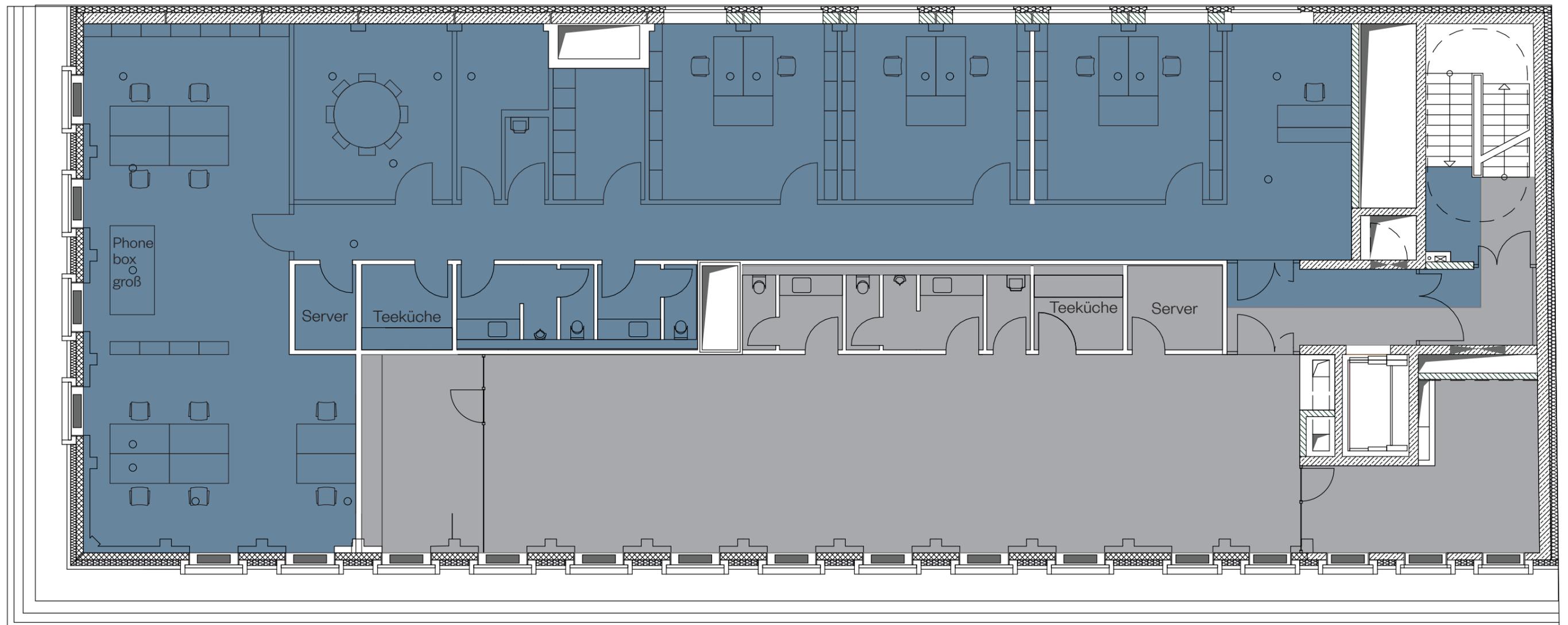
# 4. Obergeschoss – Beispielbelegung

Variante Open Space



# 4. Obergeschoss – Beispielbelegung

Variante Zellenbüros



# Ausstattung

- Raumhöhe von ca. 3 m
- Flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten
- Hohlraumboden mit Bodendosen
- Neue Cat 7 IT-Verkabelung, kann vom Vormieter übernommen werden
- Kühlung der Räume, einzelraumgesteuert
- Hochwertiger Vinyl-Bodenbelag
- Glastrennwände
- Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung (Stehleuchten)
- Teeküche
- Hochwertige Holzfenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zusätzlich innenliegender Blendschutz
- Repräsentative Verkehrsflächen
- Personenaufzug



# Kennzahlen

Adresse	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (BGF)	Miete/ Nebenkosten in EUR/ m <sup>2</sup> /mtl.
O4 4	Büro	4.OG	ca. 332 m <sup>2</sup>	ab 15,80
O4 4	Lager	4.OG	ca. 15 m <sup>2</sup>	ab 7,50

Nebenkostenvorauszahlung	Miete/ Nebenkosten in EUR/ m <sup>2</sup> /mtl.
	ab 4,50



# Ihr Ansprechpartner



## Benedikt Müller

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Von-der-Tann-Str. 2a  
80539 München

+49 89 15 90 01 – 346  
bm@quantum.ag

## Impressum

©2022 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Objektbilder: Der Fotograf Mannheim  
Foto Wasserturm Mannheim: planet\_fox, Pixabay.com

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Januar 2022.