



## 68161 Mannheim

# Exklusive und moderne Bürofläche im Richard-Meier-Gebäude an der Einkaufsmeile "Planken"



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Mannheim Kleingewerbe  
Tel.: 004962140070710  
gewerbe-info@schuerrerr-

### Flächen & Zimmer

Bürofläche 2.289 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.11.2033
Baujahr (Haus)	2007
Endenergiebedarf	389.40
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Stromwert	195.30
Wärmewert	82.70
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Preise & Kosten

Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗

### Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

### Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
DV-Verkabelung	✓

### Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓
Doppelboden	✓

### Stellplatzart

Parkhaus	✓
----------	---



## Beschreibung

Erleben Sie Ihr Office direkt auf den Planken – Mannheims lebendigster Einkaufsstraße.

Im Herzen Mannheims befindet sich diese beeindruckende Bürofläche mit ca. 2.289 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss eines architektonischen Meisterwerks. Das Gebäude wurde 2007 nach den Plänen des renommierten amerikanischen Architekten Richard Meier errichtet und im Jahr 2023 umfassend renoviert. Das Bauwerk zeichnet sich durch seine moderne Ästhetik und Funktionalität aus.

Die charakteristische Natursteinfassade aus Travertin und die großzügigen Glasflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ein verglaster Innenhof durchflutet die Büroetage mit natürlichem Licht und schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung.

Die Bürofläche beeindruckt mit bis zu 4,80 Meter hohen Rohdecken, ausgestattet mit modernen Akustikelementen, die sowohl optisch ansprechend als auch funktional sind. Eine fortschrittliche Lüftungsanlage, die sowohl Kühl- als auch Heizfunktionen übernimmt, gewährleistet ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Büros sind mit neuen Teppichböden ausgestattet, während die Küchenbereiche mit hochwertigen Holzböden versehen sind, was den Räumlichkeiten eine warme und zugleich professionelle Atmosphäre verleiht.

Auf der Etage bietet Ihnen auf die Fläche insgesamt Platz für 207 Arbeitsplätze, die auf 19 Team Offices mit jeweils einer Bürofläche für 6 bis 18 Arbeitsplätze und 8 Private Offices mit jeweils 1 Arbeitsplatz verteilt sind. Eine flexible Nutzung für Teams unterschiedlicher Größe ist somit gewährleistet.

Zwei repräsentative Meetingräume und ein Tagungsraum überzeugen mit ausreichend Platz für Meetings und Präsentationen. Ein großzügiger Empfang und Flurbereiche mit über 300 m<sup>2</sup> sorgen für eine offene und einladende Atmosphäre. Drei Aufenthaltsbereiche, darunter eine Küche und zwei Coffee-Points, bieten Pausenmöglichkeiten für die Mitarbeiter.

Mehrere großzügige WC-Bereiche für Damen, Herren und Menschen mit Behinderung, jeweils mit Vorräumen, sorgen für höchsten Komfort und Barrierefreiheit. Zusätzlich stehen separate Räume für Logistik, Elektro und IT sowie Abstell- und Technikräume zur Verfügung, um eine effiziente Organisation und einen reibungslosen Arbeitsablauf zu gewährleisten.

Alle Arbeitsplätze sind mit höhenverstellbaren Tischen, ergonomischen Stühlen, individuell anpassbaren Lampen und praktischen Sideboards ausgestattet, sodass eine gesunde und produktive Arbeitsweise unterstützt wird. Dank eines 24/7 App-basierten Zugangssystems behalten Nutzer jederzeit die volle Kontrolle über den Zutritt zu ihren Büroräumen.

Hochwertige Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen sorgen für eine angenehme Akustik und ein ausgeglichenes Raumklima. Verschattungsmöglichkeiten in den Exklusivflächen sowie Sonnen- und Blendschutz gewährleisten optimale Lichtverhältnisse, während eine leistungsstarke Klimatisierung für zusätzlichen Komfort sorgt. Eine moderne Glasfaser-Infrastruktur mit entsprechenden Anschlüssen bietet höchste Konnektivität.

## Lage

zentrale Lage inmitten des Quadrate-Viertels

## Sonstige Angaben



Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)































