



Exposé

N7, 10 68161 Mannheim



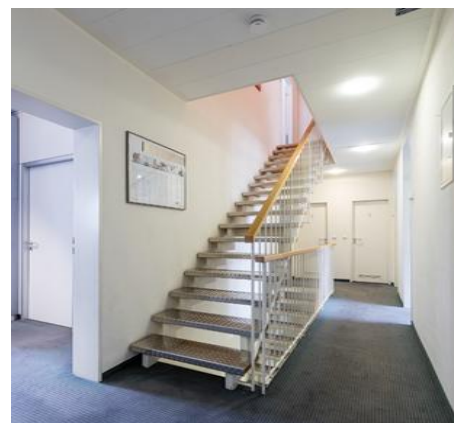
Objekt



Zur Vermietung stehen Büroflächen im 4. und 5. OG eines Geschäftshauses, die mit einer innenliegenden Treppe miteinander verbunden sind.

Das Gebäude ist zentral in der Innenstadt zwischen Hauptbahnhof und Wasserturm gelegen.

Neben Einzelhandel finden sich in direkter Nachbarschaft Gastronomie-Hotel- und Finanzdienstleistungsangebote.



Fakten



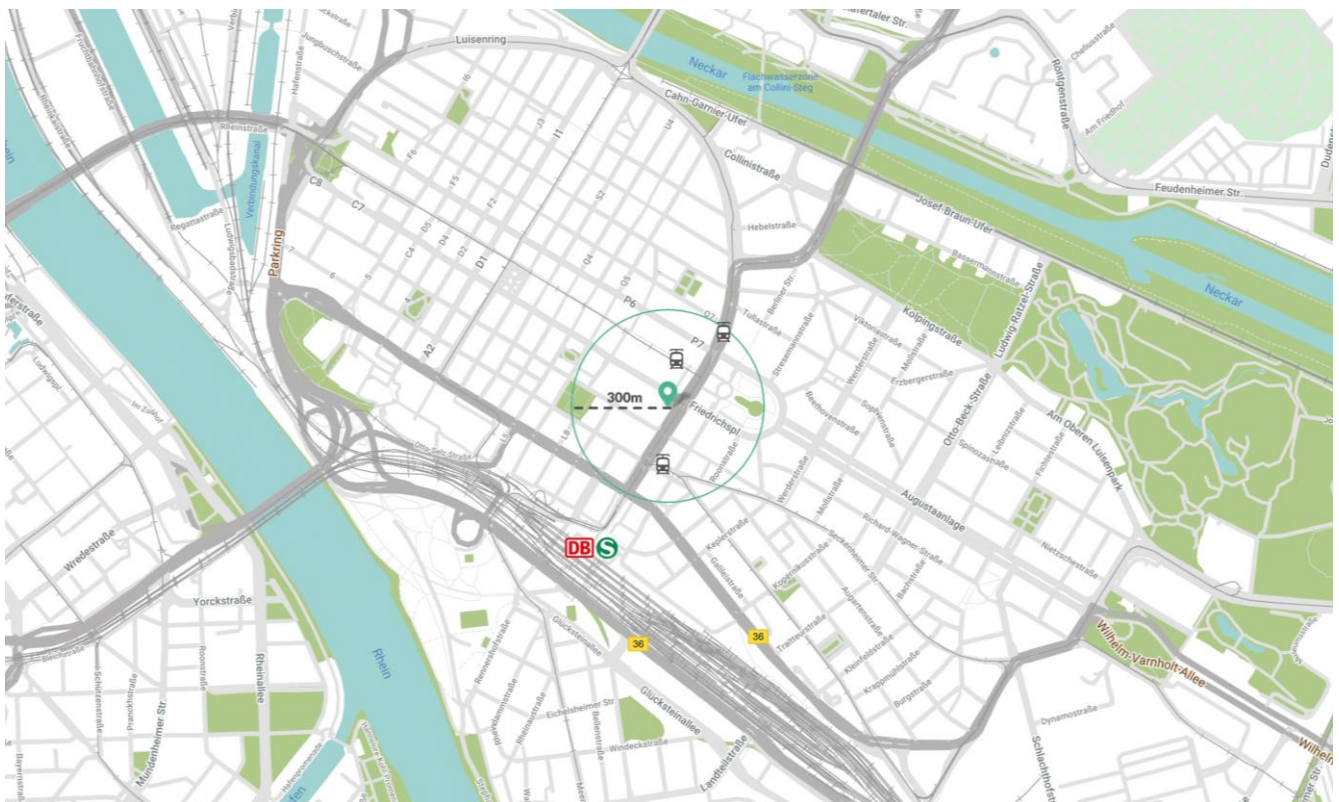
Verfügbare Fläche	4. OG Büro	ca. 171,79 m ²
	5. OG Büro	ca. 127,32 m ²
	Fläche gesamt	ca. 299,11 m ²
	Die Etagen sind nicht getrennt vermietbar.	
	3 TG Stellplätze	100,00 € / Stück / mtl.
Bezug	Ab sofort	
Mietpreis	Ab 14,00 € / m ² (zzgl. m ² NK und UST.)	
Nebenkosten	3,95 € / m ² (zzgl. UST.)	



Makro- und Mikro-Standort

Das Objekt ist zentral in der Mannheimer Innenstadt zwischen Hauptbahnhof und Wasserturm gelegen. Es verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen an den ÖPNV und an den Individualverkehr.

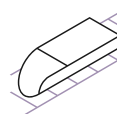
Der Mannheimer Hauptbahnhof ist lediglich 500m, die nächste S-Bahn-Haltestelle 10m entfernt. Die nächsten Anschlussstellen an das Autobahnnetz (A 656, A 5 oder A 6) sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.



350 m



5 Min. (A 656)
7 Min. (A5)
10 Min. (A6)



500 m

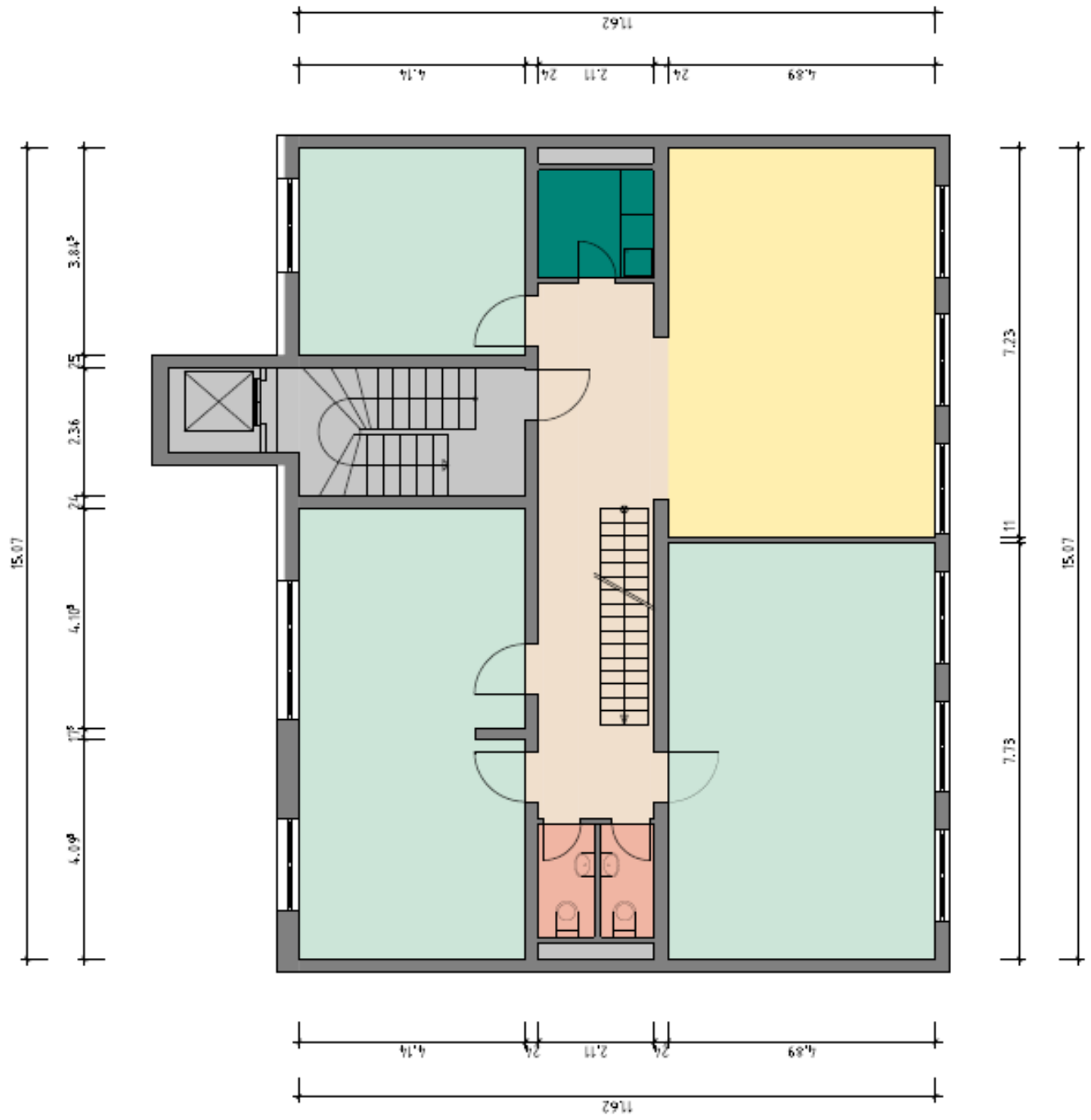


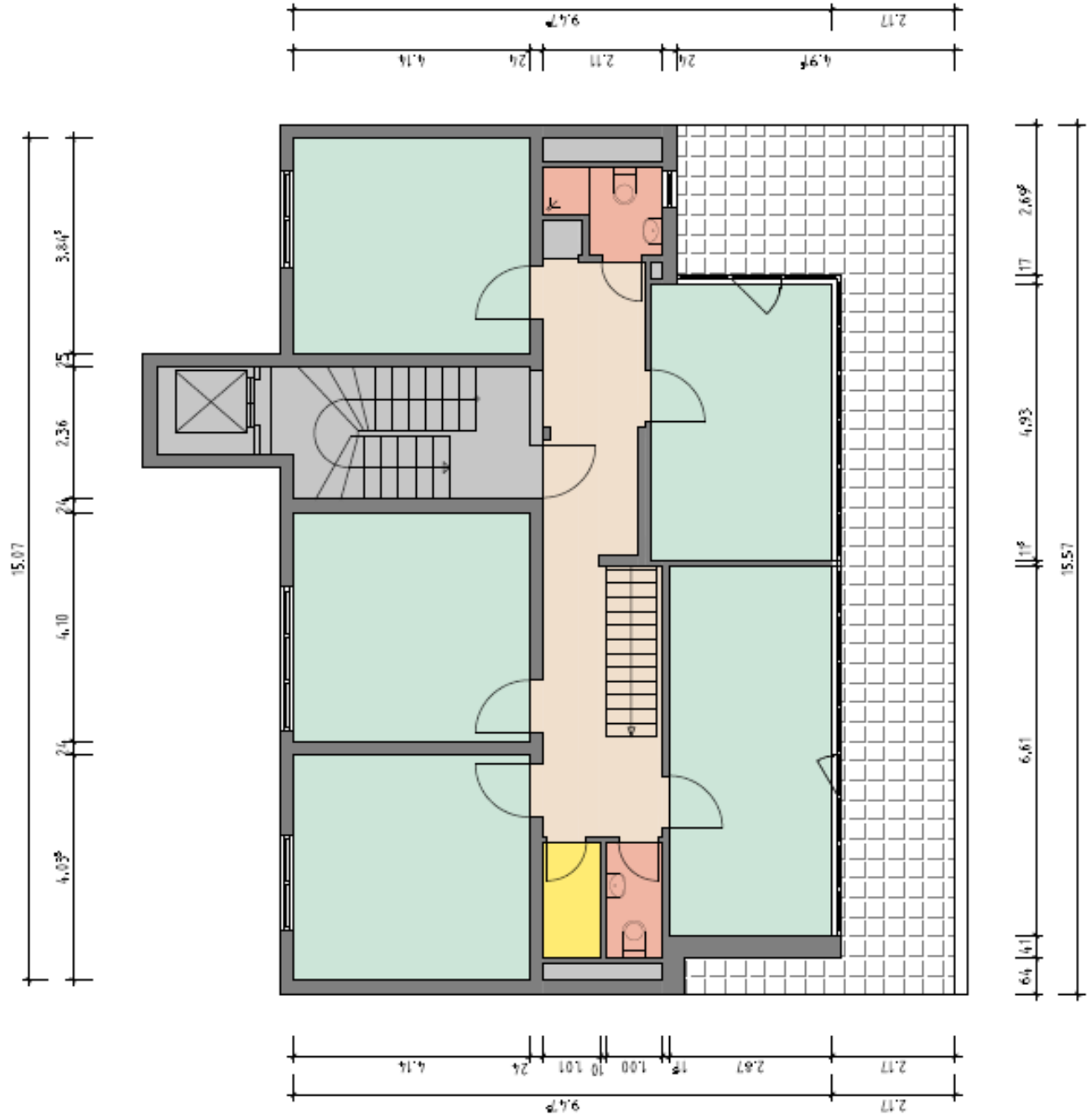
1 Min.

- **Ambiente und Ausstattungsqualität**

- Klimatisierte Flächen
- Personenaufzug
- Dachterrassenzugang
- Blick auf den Mannheimer Wasserturm
- LED-Beleuchtung
- CAT 6 Verkabelung
- Dusche







Nachhaltigkeit



Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden.

Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:

<https://branicks.com/nachhaltigkeit/>.





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

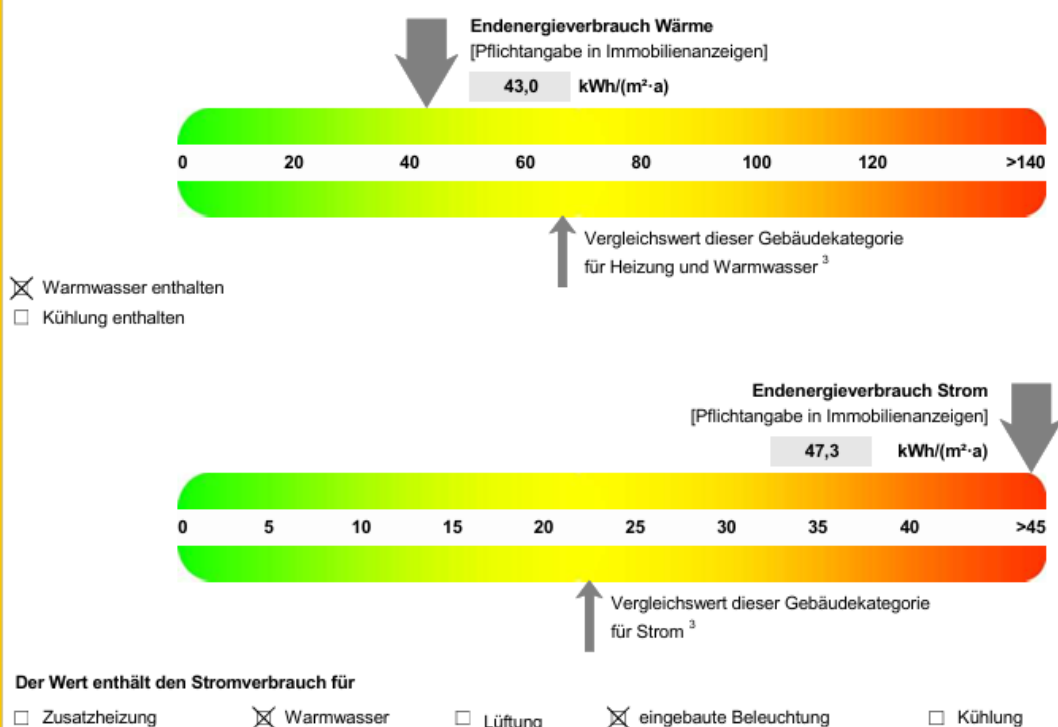
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2026-006450872

3

Endenergieverbrauch



Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.01.2022	31.12.2024	Fernwärme	0,25	119260			119260	1,42	
01.01.2022	31.12.2024	Leerstandszuschlag	0,25	3584			3584	1,42	
01.01.2022	31.12.2024	Strom	1,80						180946
01.01.2022	31.12.2024	Leerstandszuschlag	1,80						10877

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

95,8 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

31,9 kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil [%]	Vergleichswerte ²	
		Wärme	Strom
Bürogebäude	62,3 %	68	22
Läden	37,7 %	64	24

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

³ gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh



Barbara Kraft

Teamleiterin Vermietung

Barbara.Kraft@branicks.com

+49 621 48 10 33 27

Disclaimer

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der Branicks Group AG liegen. Die Branicks Group übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der Branicks Group AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der Branicks Group AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die Branicks Group AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.



Tel. +49 621 48 10 33 27

Barbara Kraft

Teamleiterin Vermietung

Barbara.Kraft@branicks.com

Branicks Onsite GmbH

Augustaanlage 54-56 I 68165 Mannheim

+49 621 48 10 33 0

branicks.com