

Exposé

Gottlieb-Daimler-Str. 8

68165 Mannheim



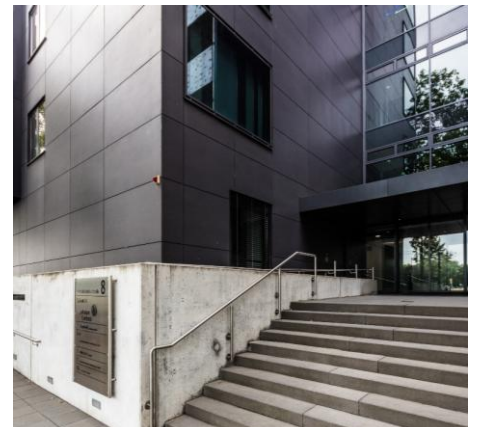
Kurzcharakteristik:

Zur Vermietung stehen hell ausgebaute Flächen eines attraktiven Geschäftshauses mit Glasfassade und moderner Ausstattung. Durch ein passendes Umfeld wird eine optimale Arbeitsatmosphäre geschaffen. Hinter der ansprechenden Architektur verbirgt sich ein Mix aus renommierten Mietern.

- Moderne renovierte Ausstattung
- Variable Raumaufteilung
- Ideale Lichtverhältnisse durch großzügige Glasflächen
- Aufzug



Modernes Bürogebäude mit guter Lage in Mannheim



Fakten



Verfügbare Fläche

1. OG	744 m ²
3. OG	744 m ²
4. OG	744 m ²
5. OG	317 m ²
7. OG	744 m ²
Gesamt:	3.293,00

66 Stellplätze 65,00 € / Stück / mtl.

Bezug

Ab sofort

Mietpreis

Ab 12,50 € / m² (zzgl. UST.)

Nebenkosten

4,80 € / m² (zzgl. UST.)

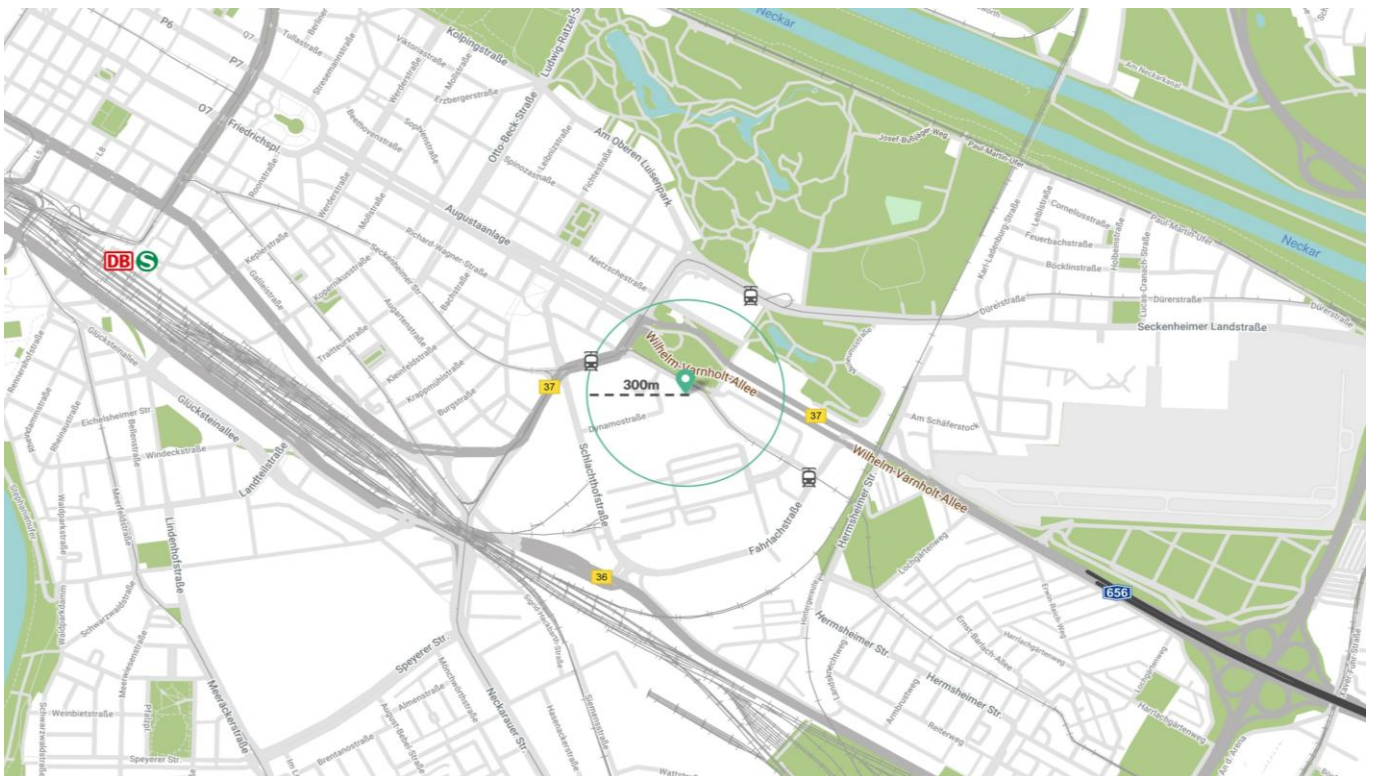


Makro- und Mikro-Standort

Mannheim/ Fahrlach : Das Bürogebäude befindet sich an einer der ersten Büro- und Gewerbeadressen Mannheims. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Technoseum und das Planetarium. Namhafte Firmen haben hier Ihren Sitz. Die Augustaanlage und die A 656 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Gewerbegebiet Fahrlach verfügt neben der hervorragenden Anbindung an das Autobahnnetz auch über eine gute Anbindung an den ÖPNV und zum Mannheimer Hauptbahnhof.

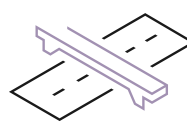
Ein reichhaltiges gastronomisches Angebot, mehrere Hotels sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten gibt es im direkten Umfeld in den attraktiven Stadtteilen Oststadt, Schwetzingenstadt und Neuostheim.



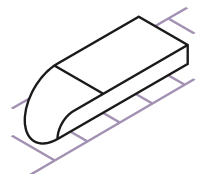
Bus
1 Min zu Fuß



Flughafen
3,6 km



Autobahn
1 Min (A656)
5 Min. (A6, A5)

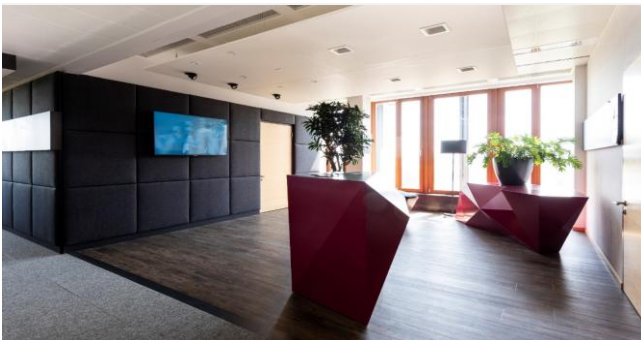


Hauptbahnhof
10 Min. mit ÖPNV



Ausstattung

- Aufzug
- gekühlte Flächen
- moderner Standard
- variable Raumaufteilung
- Hohlraumboden für flexible Leitungsführung



Repräsentativer Eingangsbereich



Individueller Freiraum



Ideale Lichtverhältnisse durch großzügige Glasflächen



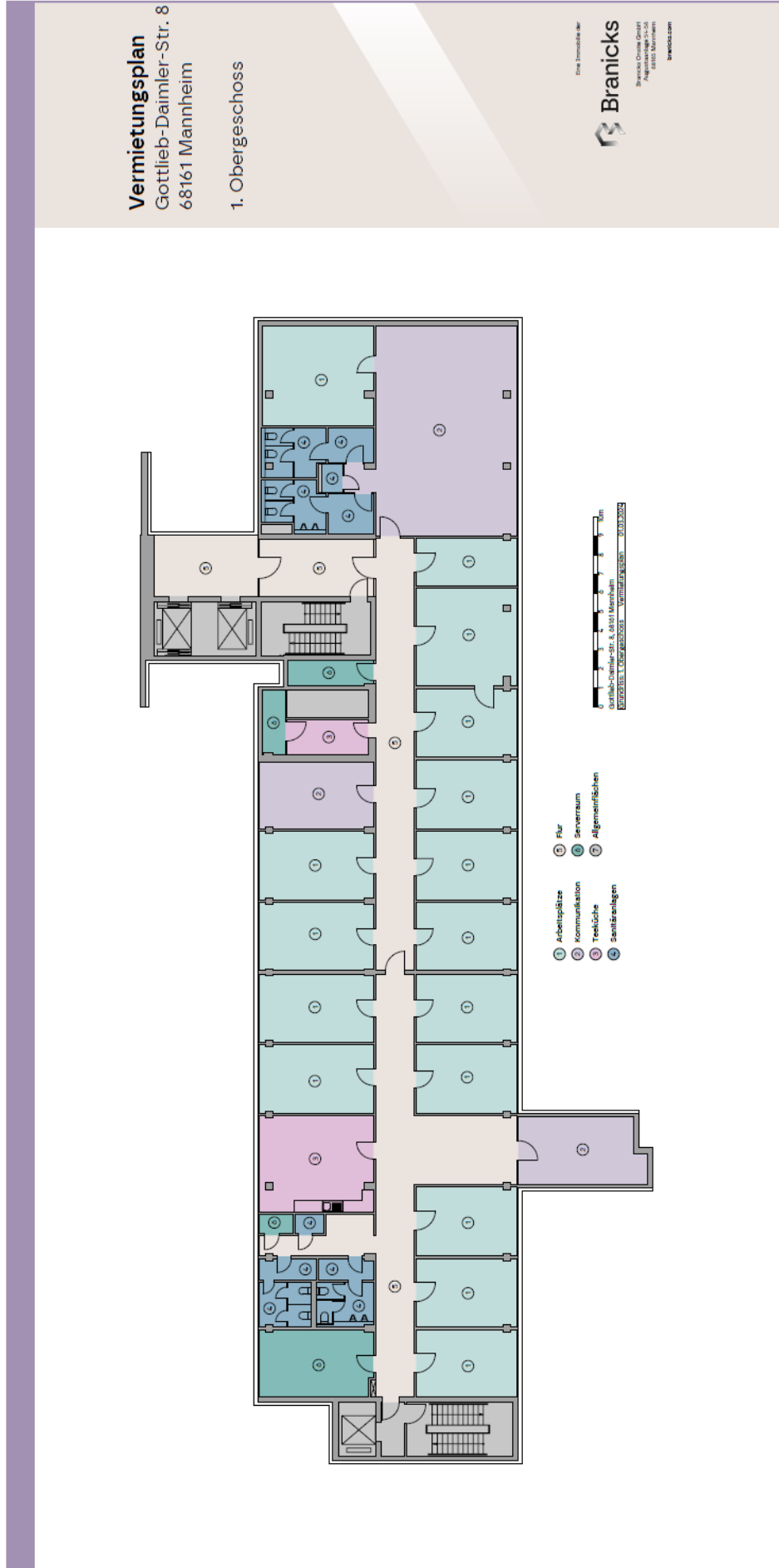
Großräumige Konferenzräume

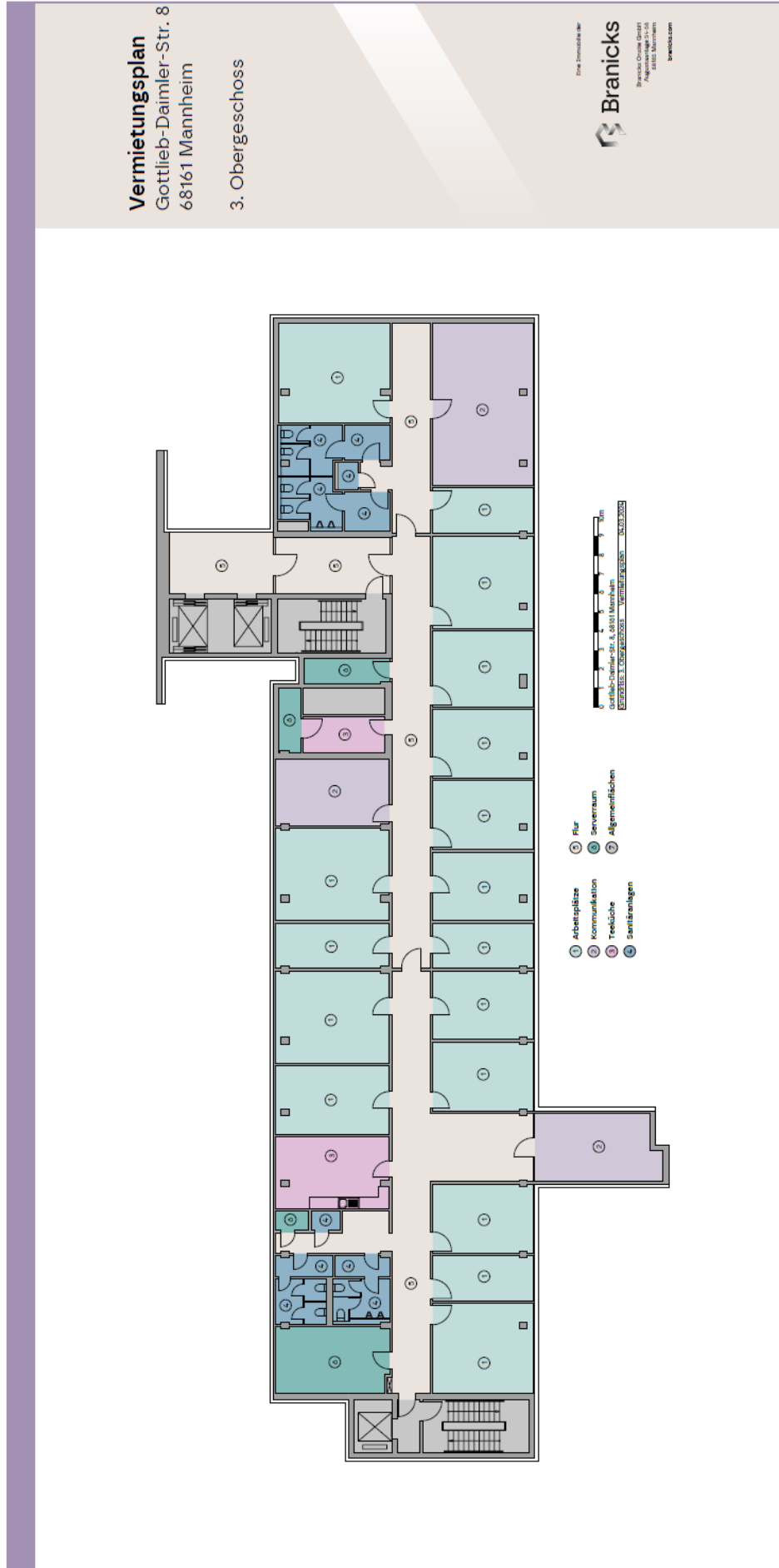


Moderner Bürostandart

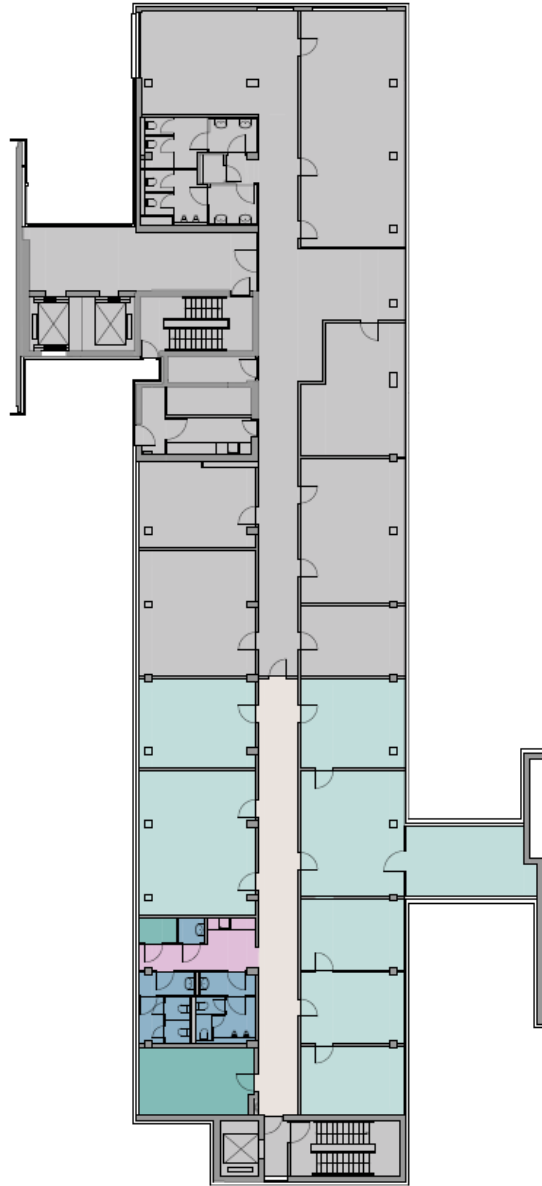


Angenehmes Arbeiten im Büro









0 2 4 6 8 10 12
Gottlieb-Daimler-Straße 8, 68165 Mannheim
Grundriss 5. OG Gesamt - Bereich 1
30.06.2023

Bestandsplan
Gottlieb-Daimler-Str. 8
68165 Mannheim

5. Obergeschoss

Eine Immobilie der

Branicks

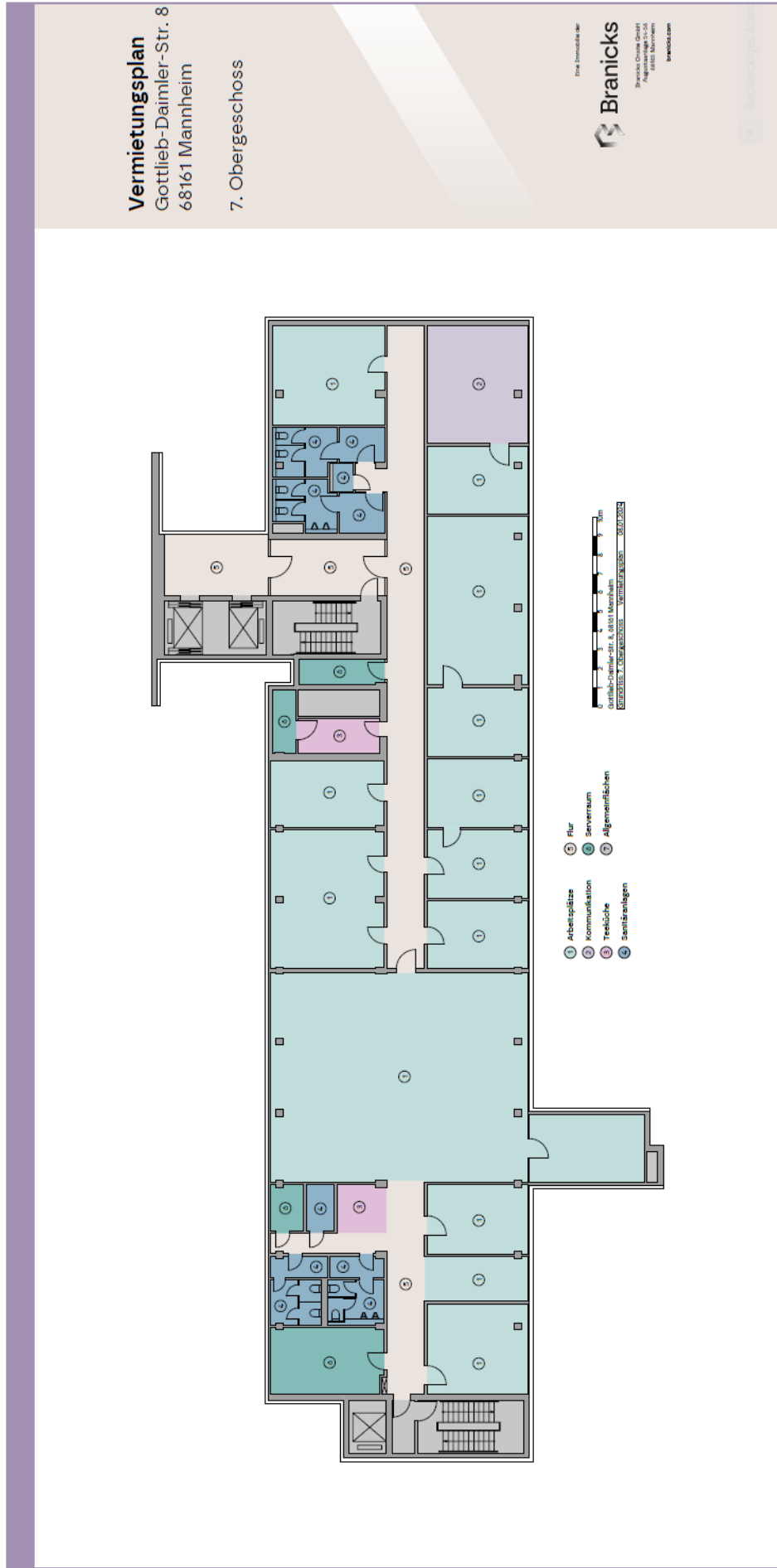
Branicks Onsite GmbH
Augustenstraße 54-56
68165 Mannheim
branicks.com

Beauftragung:
Edyta Wójcik-Zigsmund, Friedrich-Ebert-Straße 10, 68165 Mannheim



Grundriss 7. OG Gesamt

Verfügbare Fläche: 744,09 m²,
teilbar ab 317,00 m²



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

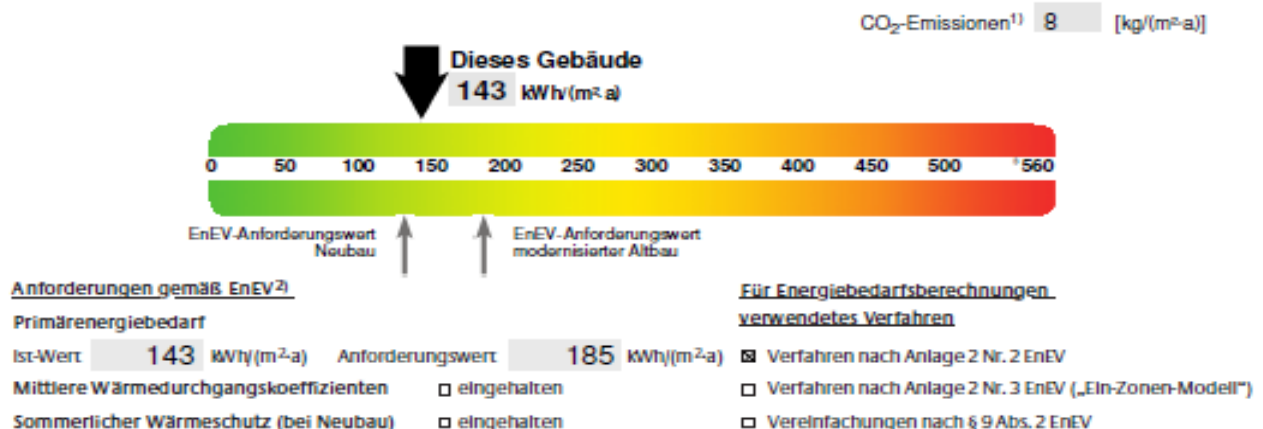
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Gottlieb-Daimler-Straße 8

2

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Fernwärme	88,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,0
Strom	0,4	1,3	20,6	8,2	0,8	31,3

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² -a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	102,1	1,2	20,6	0,0	28,9	152,8
Endenergie	88,5	1,3	20,6	8,2	0,8	119,4
Primärenergie	62,7	3,4	53,6	21,3	2,2	143,2

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²-a)

Wärmeschutzanforderungen

☐ Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Abstellraum	610	7
2	Büro	3.873	47
3	Serverraum	66	1
4	WC	437	5
5	Verkehrsfläche	2.206	27

☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

1) Freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 4) nur Hilfsenergiebedarf



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