

coNNext  
BÜROS MIT ANSCHLUSS



**EXPOSÉ**

# LAGE

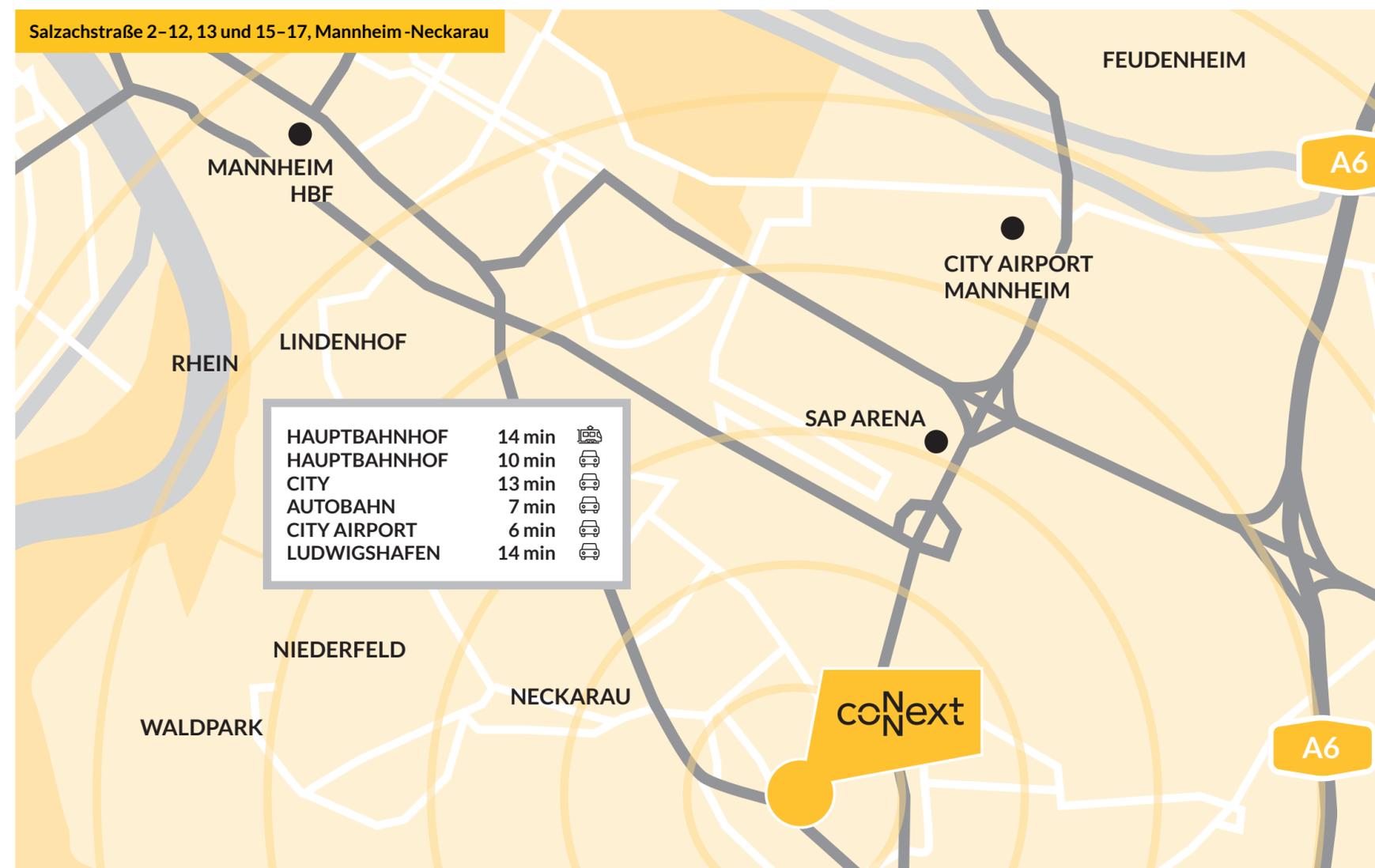
Das Büroensemble CONNEXT in der Salzachstraße 2-12, 13 und 15-17 im Mannheimer Stadtteil Neckarau befindet sich unweit der B36 (Anschluss Mannheim-Casterfeld), von der die A656 sowie die A6 in wenigen Autominuten erreichbar sind.

Eingehrahmt wird das CONNEXT von der Casterfeldstraße, Isarstraße, Donaustraße und Innstraße.

Mit der Tram 1, die die fußläufig entfernte Station Isarweg auf der Casterfeldstraße anfährt, ist die Salzachstraße auch sehr gut am öffentlichen Personennahverkehr u.a. in die Mannheimer Innenstadt und Hauptbahnhof angebunden.

Die Nachbarschaft ist von Gewerbebetrieben, Verwaltungsgebäuden und Fachmärkten geprägt und wird durch die Hauptverkehrsader Casterfeldstraße durchzogen.

Für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung Einkaufsmöglichkeiten wie u.a. das Seilwolf-Center sowie zahlreiche (Schnell-)Restaurants.

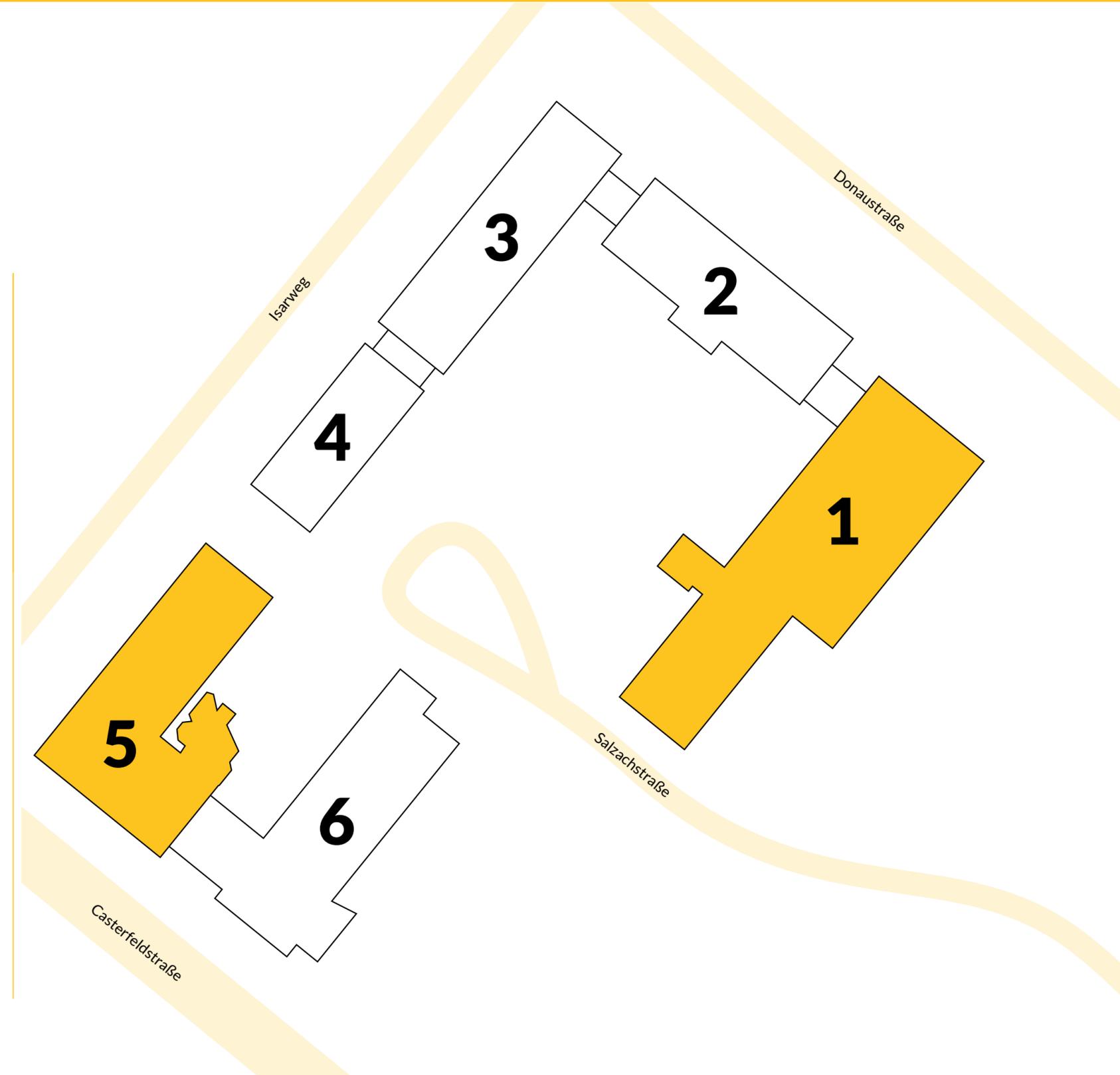


# OBJEKT

Das CONNEXT besteht aus sechs Bürogebäuden (Baujahre 1973 bis 2000) sowie einem angrenzenden Parkplatz, der sowohl von der Salzachstraße als auch von der Casterfeldstraße anzufahren ist.

Für die zukünftigen Mieter stehen über 175 Stellplätze zur Verfügung, die sich im Aussenbereich verteilen.

Das CONNEXT verfügt über einen zertifizierten Glasfaseranschluss und bietet somit eine zukunftssichere digitale Infrastruktur.

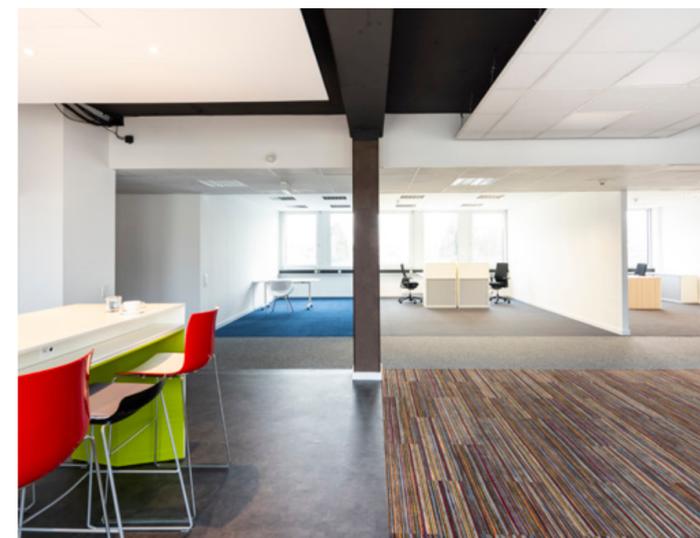
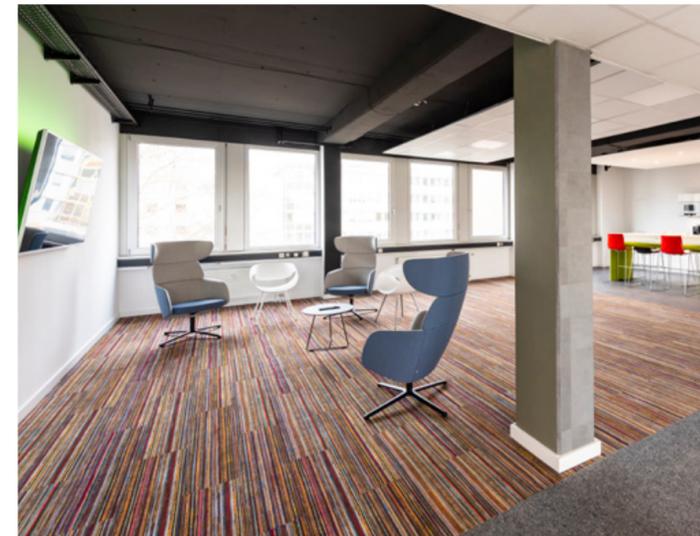


# AUSSTATTUNG

Die Mietflächen erhalten im Rahmen eines Standardausbaus u.a.

- Raumkonfiguration gemäß Mieterwunsch
- Bürotrennwände zum Flur mit Glasschwert neben der Bürotür
- Neue Teeküchen und Sanitäranlagen
- LED-Deckenleuchten bzw. LED-Stehleuchten
- DV-Verkabelung über Fensterbankkanal
- Rollstuhlgerechter Teppichboden bzw. Bodenbelag

Mietsonderwünsche wie u.a. Klimaanlage oder innenliegender Blendschutz stimmen wir gerne mit Ihnen individuell ab.

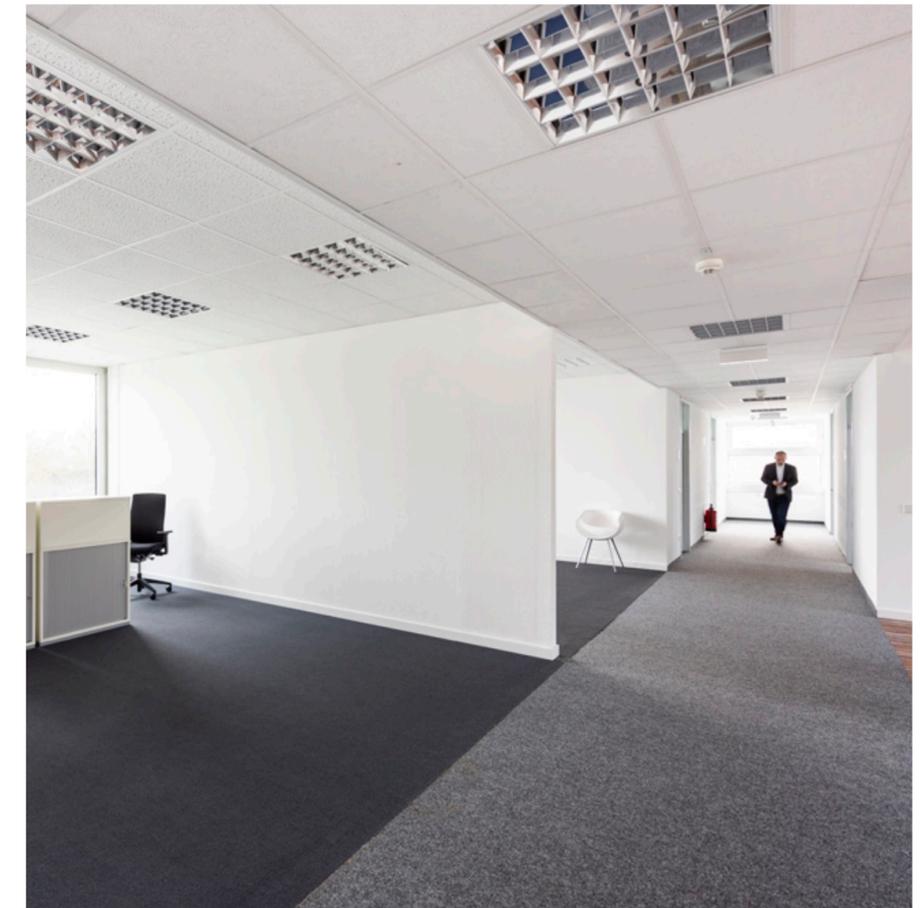


# KONNEKTIVITÄT

## Anschluss an die Zukunft

Kein modernes Business ohne leistungsstarkes Internet: Das CONNEXT gehört zu Mannheims ersten Bürogebäuden mit WiredScore-Zertifizierung. Unsere digitale Konnektivität erfüllt damit alle strengen Anforderungen an Zuverlässigkeit, Zukunftssicherheit und Nutzererlebnis sowie an Mobilfunkempfang und Auswahl der Telekommunikationsanbieter. WiredScore-Gold und drei führende Telekommunikationsanbieter garantieren leistungsstarke Vernetzung und stabile Verbindungen auch bei hoher Belastung.

Konnektivität ist Teil der Zukunftsstrategie des CONNEXT.





**GEBÄUDE 1**

# MIETFLÄCHEN

## GEBÄUDE 1

ETAGE	NUTZUNG	MIETFLÄCHE (m <sup>2</sup> )	TEILBAR AB (m <sup>2</sup> )	MIETPREIS (EUR/m <sup>2</sup> /Monat)	NEBENKOSTEN (EUR/m <sup>2</sup> /Monat)	VERFÜGBARKEIT
Untergeschoss	Lager, Archiv	938,16	auf Anfrage	5,00	3,00	kurzfristig
Erdgeschoss	Büro, Service, Showroom	1.359,63	ca. 320,00	11,50–13,50	3,00	kurzfristig
1. Obergeschoss	Büro	963,24	ca. 343,00	11,50–13,50	3,00	kurzfristig
2. Obergeschoss	Büro			vermietet		vermietet
3. Obergeschoss	Büro			vermietet		vermietet
<b>freie Bürofläche gesamt</b>		<b>2.322,87</b>				

Flächenberechnung nach DIN 277 (NRF)  
Flächenangaben zzgl. anteiliger Allgmeinfläche

70 Parkplätze stehen für EUR 50 pro Stellplatz und Monat zur Verfügung.

Alle Mietpreise verstehen sich zzgl. ges. USt.



# BELEGUNGSKONZEPT

## REGELGESCHOSS

Maximalbelegung 78 Arbeitsplätze



## REGELGESCHOSS

Standardbelegung 52 Arbeitsplätze





**GEBÄUDE 5**

# MIETFLÄCHEN

## GEBÄUDE 5

ETAGE	NUTZUNG	MIEFLÄCHE (m <sup>2</sup> )	MIETPREIS (EUR/m <sup>2</sup> /Monat)	NEBENKOSTEN (EUR/m <sup>2</sup> /Monat)	VERFÜGBARKEIT
Untergeschoss	Lager, Archiv	291,50	5,00	3,00	kurzfristig
Erdgeschoss	Büro, Service, Showroom	860,00	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
1. Obergeschoss	Büro	844,31	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
2. Obergeschoss	Büro	845,19	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
3. Obergeschoss	Büro	863,85	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
4. Obergeschoss	Büro	862,21	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
5. Obergeschoss	Büro	861,36	12,50–14,00	3,00	kurzfristig
	<b>freie Bürofläche gesamt</b>	<b>5.136,92</b>			

Flächenberechnung nach DIN 277 (NRF)  
Flächenangaben zzgl. anteiliger Allgmeinfläche

105 Parkplätze stehen für EUR 50 pro Stellplatz und Monat zur Verfügung.

Alle Mietpreise verstehen sich zzgl. ges. USt.

# BELEGUNGSKONZEPT

## REGELGESCHOSS

Maximalbelegung 54 Arbeitsplätze

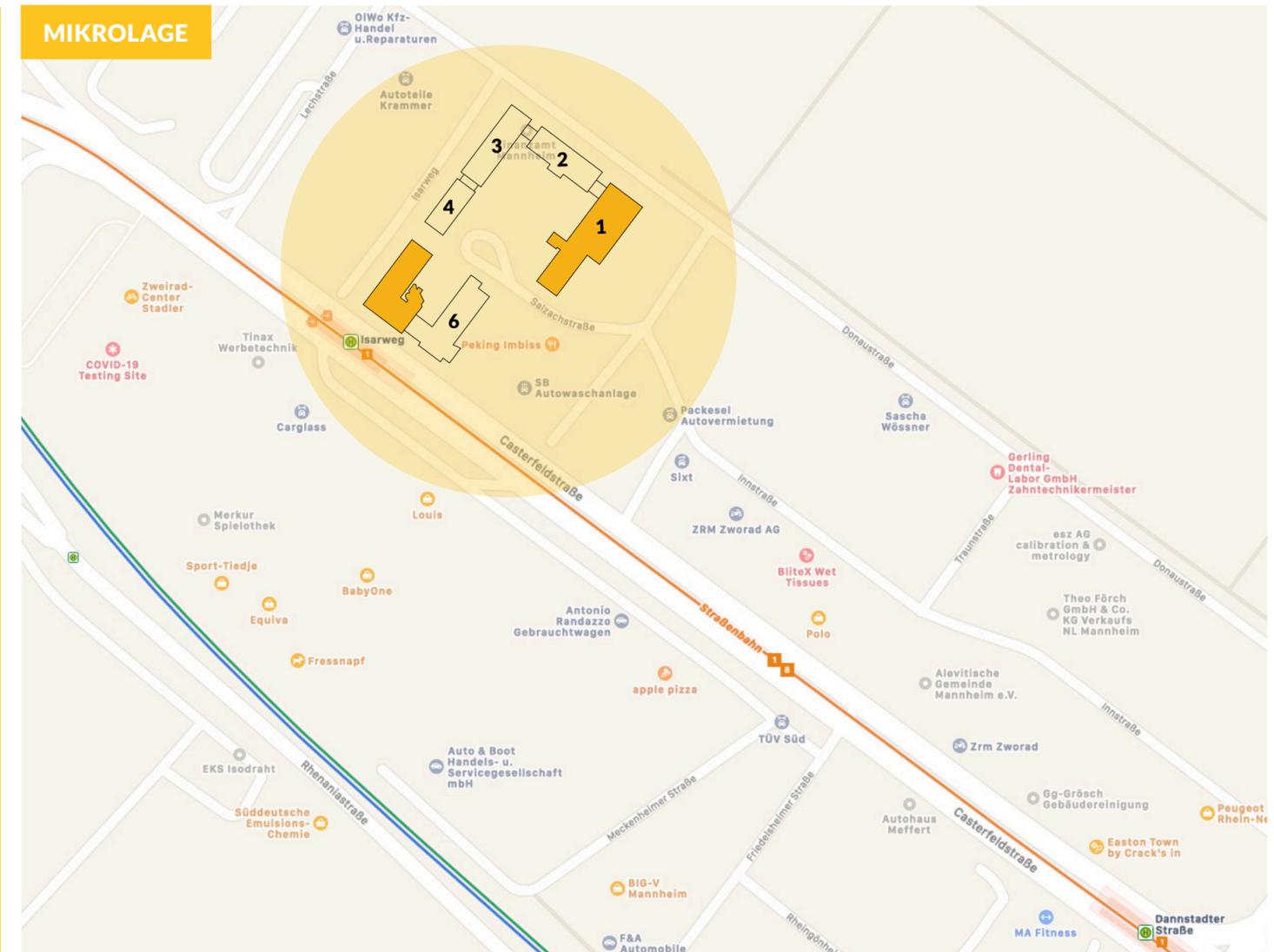
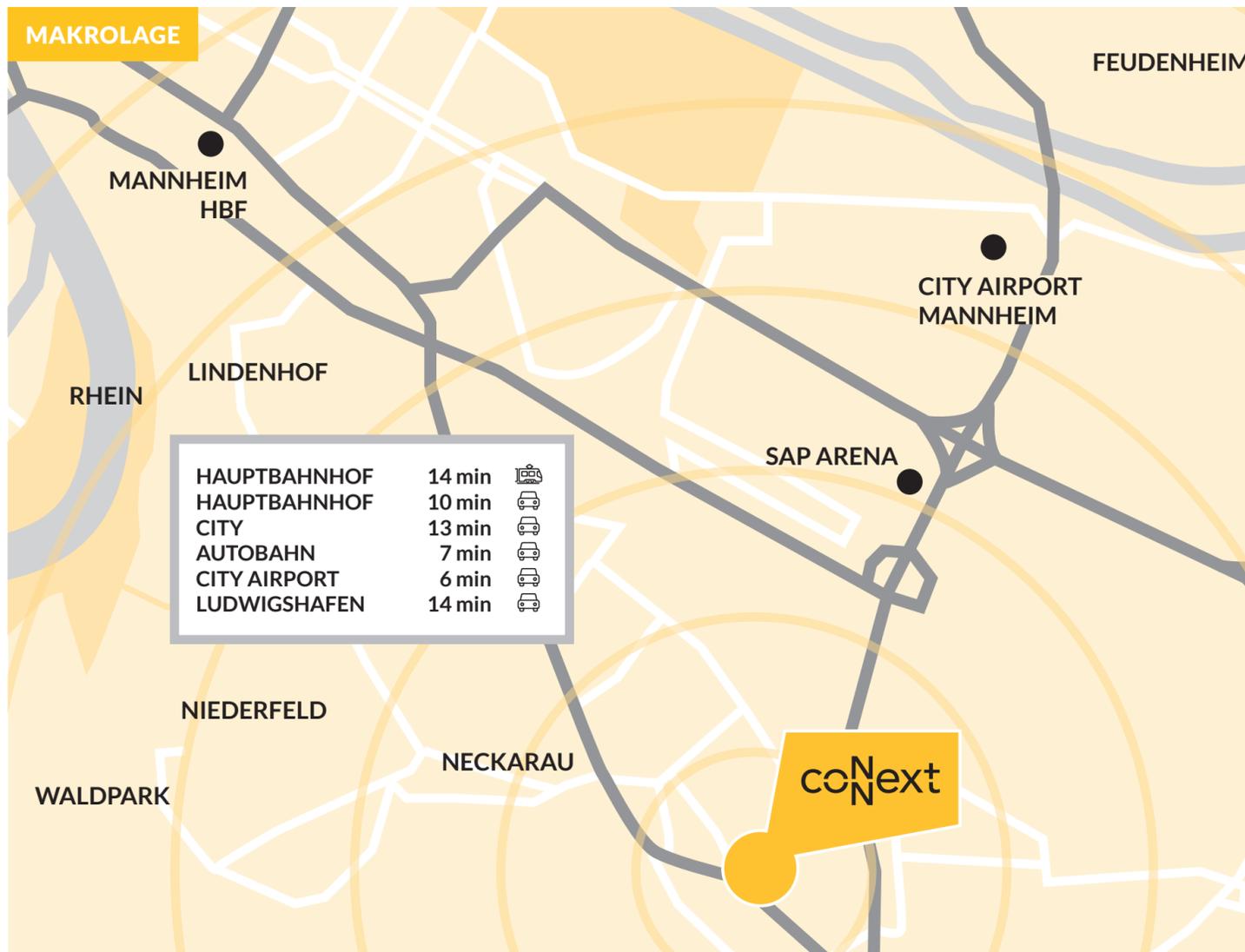


## REGELGESCHOSS

Standardbelegung 42 Arbeitsplätze



# STANDORT



# ENERGIEAUSWEIS

## GEBÄUDE 1

<b>Erstellungsdatum</b>	18. November 2013
<b>Gültig bis</b>	29. September 2026
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf Strom (kWh/m<sup>2</sup>*a)</b>	38,0
<b>Endenergiebedarf Wärme (kWh/m<sup>2</sup>*a)</b>	134,5
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas

## GEBÄUDE 5

<b>Erstellungsdatum</b>	18. November 2013
<b>Gültig bis</b>	29. September 2026
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf Strom (kWh/m<sup>2</sup>*a)</b>	38,0
<b>Endenergiebedarf Wärme (kWh/m<sup>2</sup>*a)</b>	119,5
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas

# KONTAKT

## VERMIETUNG

Realtrade Immobilien Gruppe

**+49 69 153221970**

vermietung@connext-mannheim.de  
www.connext-mannheim.de

Ein Objekt der



© Realtrade DE1 GmbH & Co.KG 2023

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen, Plandarstellungen, Grafiken und Visualisierungen sind freibleibend.

Zwischenvermietung und Zwischenverkauf sind vorbehalten.