

MANNHEIM ²

Praxisflächen am „Sonnengarten“

Hauptstraße 161
68259 Mannheim Feudenheim



green lease
am sonnengarten
TEASER

Baujahr 2002

Premium
Bestandsobjekt

auffällige Architektur

Local
Landmark

interessante, flexible Grundrisse

Mietflächen
ab 60 m²

Kühl-/Heizdecken, Balkone, TG,
Hohlraumböden, Barrierefreiheit

Ausstattungs-
qualität

präsent gelegen am
Verkehrsknotenpunkt

hohe
Sichtbarkeit

ESG-konform

nachhaltiges
Energiekonzept

in einem starken Umfeld

TOP
Mikrostandort

Kieferorthopädie, Zahnarzt,
IT-Beratung, Verwaltung

qualifizierter
Mieter-Mix

sehr gute Autobahnanbindung,
Straßenbahnhaltestelle vor der Tür

exzellente
Infrastruktur

BUGA 2023, Spinelli-Baugebiet,
Medical Technologie Campus

aufstrebendes
Umfeld

ESG-konform und kosteneffizient



BREEAM pre-Zertifizierung
gut – sehr gut

nachhaltiges Bauwerk
mit modernen Mietflächen

geringe Verbrauchskosten
von ~3,20€/m²
inkl. Heizung/Kühlung

Top Standort in grünem Umfeld



attraktive, flexible Mieträume
in exklusiver Lage und unmittelbarer
Nähe zum Uni-Klinikum und Medical
Technology Campus

Drop-Off-Punkt am Gebäude
und Parkplätze in Tiefgarage
exzellente Verkehrsanbindung

professionelles Management



inhabergeführt
mit hohem Engagement und
hervorragender Nutzererfahrung

kurze Reaktionszeiten
und Entscheidungsfindung
schnelle Umsetzung der Planung
und Herstellung der Flächen



Mietfläche im Erdgeschoss
mit ca. 640 m² u. 200-450 m² Freifläche



Mietpreis ab 14 €/m² inkl. MwSt.
NK-Vorauszahlungen i.H.v. 3,20 €/m²
Stellplätze in Tiefgarage



Planung und Ausstattungsstandard
flexibel an Mieterbedürfnisse anpassbar



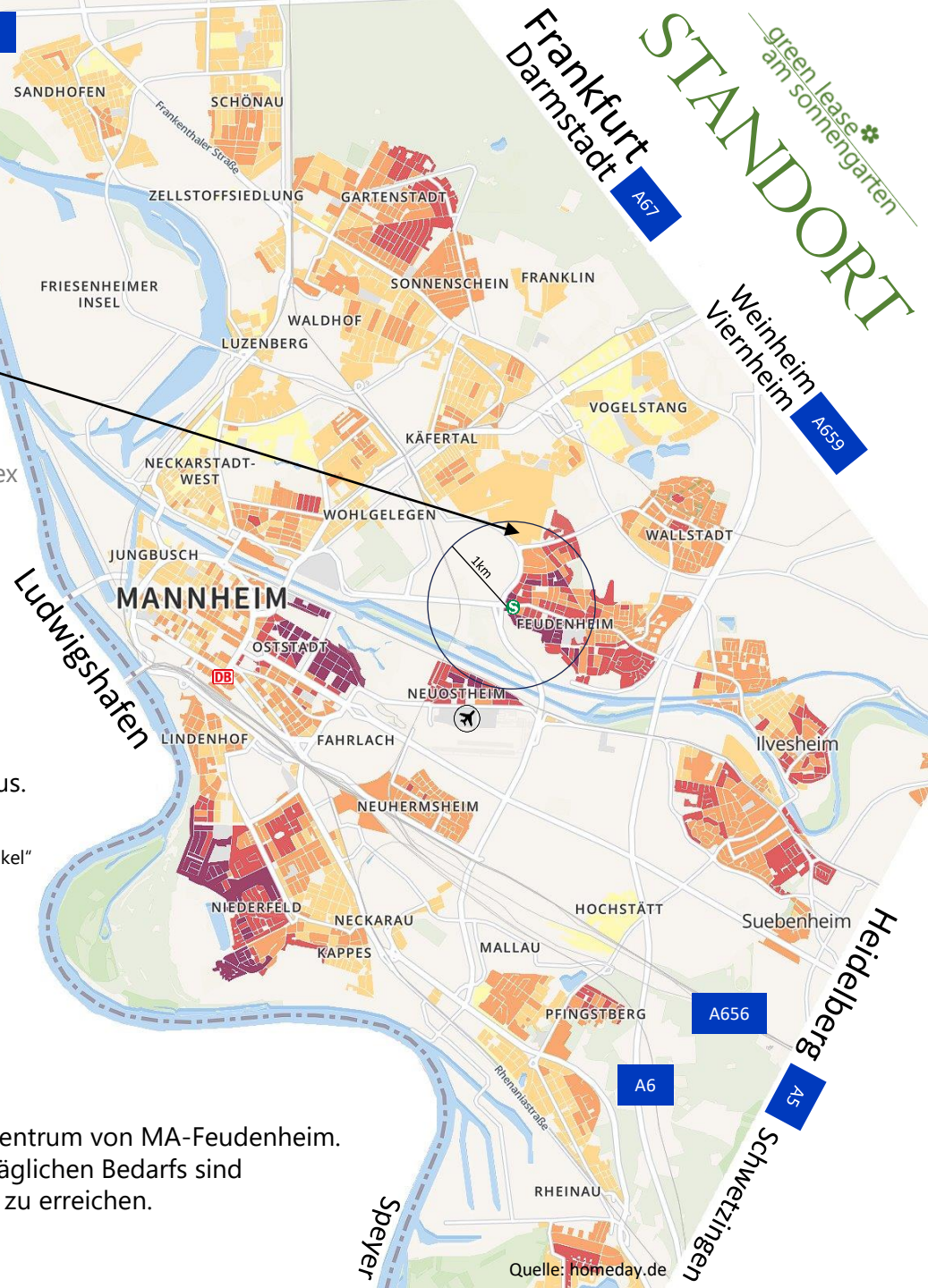
keine Provision,
direkt vom Eigentümer

maßgeschneiderte
Praxis- Flächen



**Statistische Daten
MA-Feudenheim:**
 21.718 Einwohner
 79% leben in 1-2 Familienhäusern
 94% leben in 1-6 Familienhäusern
 107,3 OTC-Kaufkraft pro Einwohner Index
 34.094 Kaufkraft pro Einwohner in EUR
 129,8 Kaufkraft pro Einwohner Index
*181,6 Kaufkraft pro Einwohner Index
 über 7.000€ Haushaltseinkommen*

Gelände der
Bundesgartenschau 23



Die Hauptstraße 161 in 68259 Mannheim-Feudenheim liegt nordöstlich des Stadtzentrums und grenzt an das Gelände der BUGA 2023. Der Standort zeichnet sich vor allem durch seine hervorragende Anbindung und die überdurchschnittliche Kaufkraft der Einwohner (Nr. 3 der Stadtbezirke) aus.



Neubauprojekt

Gebäudeensemble „Am Sonnengarten“

- 20 m S-Bahnhaltestelle „Am Aubuckel“
Linie 2 zum Wasserturm
MA-Zentrum in 13 Minuten
- 20 m
- 2.7 km
- 3.9 km Autobahnanschlüsse
A6 in 8 Minuten
A5 in 12 Minuten
MA-City in 9 Minuten
- 5.4 km

Die Hauptstraße bildet das Stadtteilzentrum von MA-Feudenheim. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem auch fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

Quelle: homeday.de

green lease
am sonnengarten
GEBÄUDE

energetische
**Wärme gedämmte
Putzfassade**

und einem Nebenzugang,
S-Bahn-Haltestelle
**Erschließung über
Haupttreppenhaus**



entlang der B38a
zus. mit Schallschutz
**isoliert verglaste
Kunststofffenster**

nachhaltige
Energieversorgung
**Fernwärme
PV-Anlage**

mit Edelstahlkabine
und Glasrückwand
Personenaufzug

behindertengerechtes WC im EG;
rollstuhlgerechter Zugang
**barrierefreie
Immobilie**

und Außenstellplätze;
Lagerflächen im UG
**hausteigene
Tiefgarage**

Stahlskelettbau
**flexible
Raumaufteilungs-
möglichkeiten**



integrierte, gebäudeeigene

Bildschirmarbeits-
platzgerechte
Beleuchtung

doppelter

Hohlraumboden
mit Bodentanks

innerhalb der Mieteinheiten

Teeküchen,
min. 2 WC's

einzelraumgesteuerte

Kühl-/Heizdecken

zeitgemäße

IT-Verkabelung,
Glasfaseranschluss

mechanische und Fensterbank-

Lüftung
ohne Strom

inhabergeführte Verwaltung

professionelle
Vertragspartner

ansprechende

Mieteinheiten mit
eigenen Balkonen /
Dachterrassen



green lease
am sonnengarten
FLÄCHEN

Aktuelle Angebote:

Erdgeschoss

646 m²

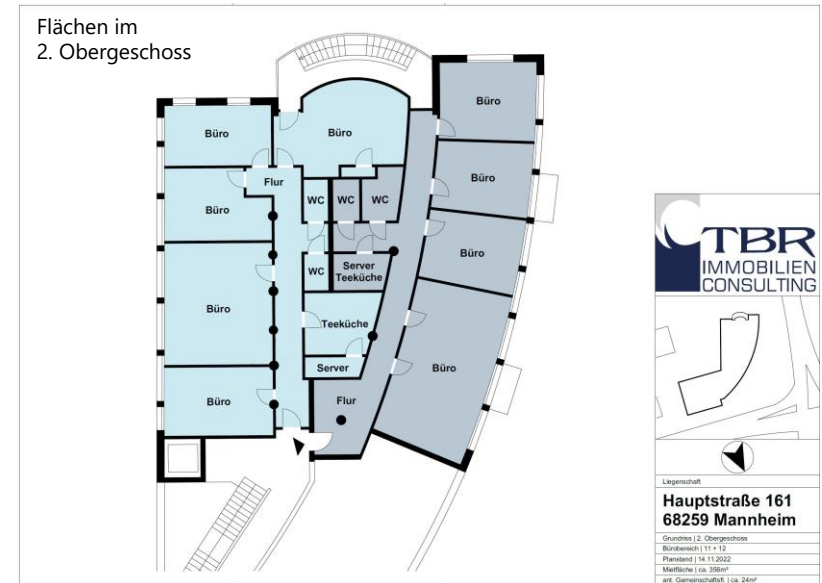
2. Obergeschoss

191 m²

★★★★★ „gut-sehr gut“
Abschluss Ende 2023

BREEAM® DE
Zertifizierung
Mannheim, Hauptstr. 161

Flächen im
2. Obergeschoss





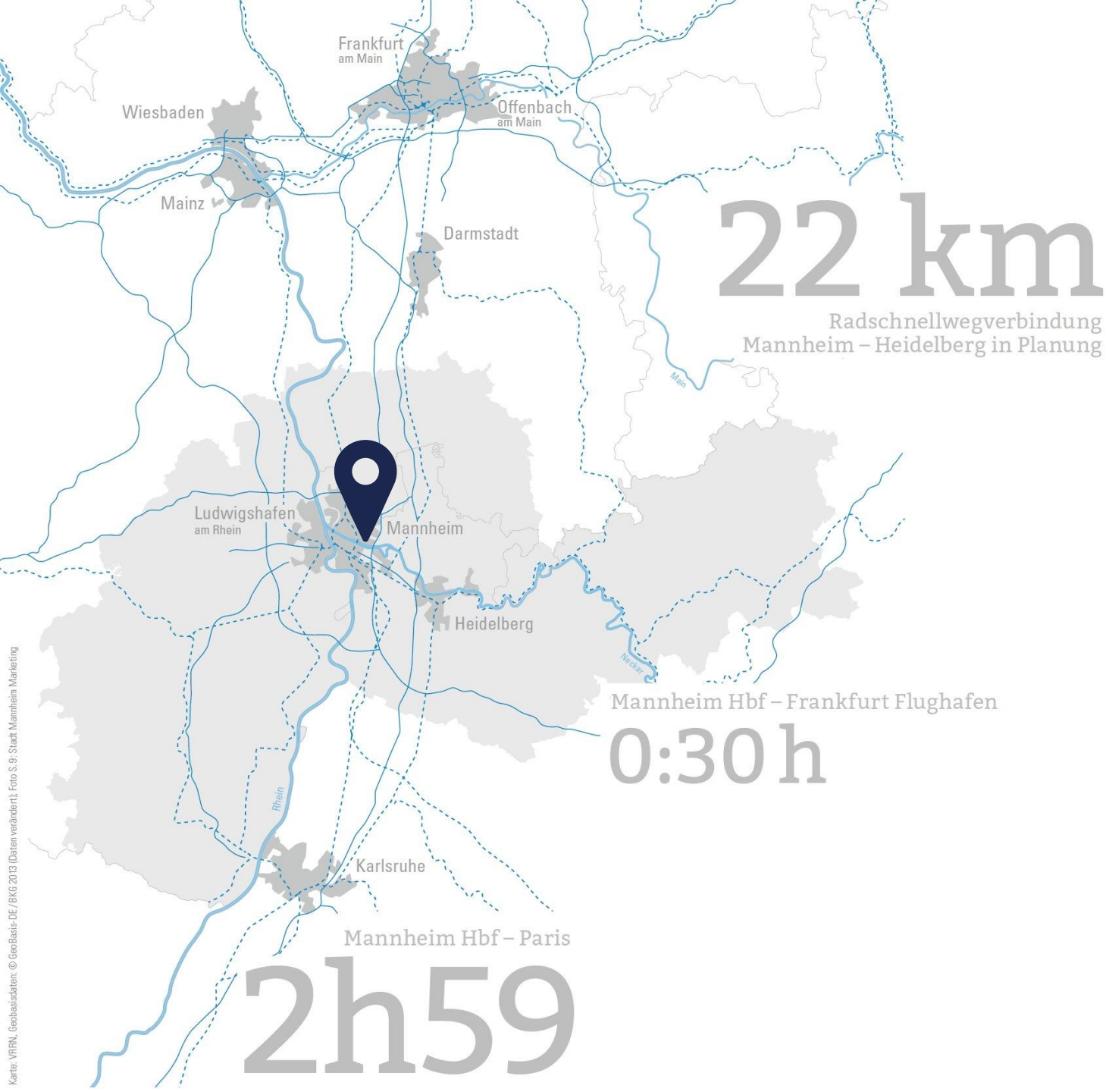
green lease
am sonnengarten
BSP ENTRÉE

Willkommen

green lease
am sonnengarten
BSP WARTEN

Ihre neue Praxisfläche
„Am Sonnengarten“






green lease 
am sonnengarten
Hauptstraße 161 | 68259 Mannheim

Ihre Ansprechpartner:innen

+49 (0)621 431 797 00

Tosca Burgio

 burgio@tbr-immo.de

Sophia Kreß

 kress@tbr-immo.de

Thorsten Reinert

 reinert@tbr-immo.de

Peter v. Thun und Hohenstein-Blaul

 thun@tbr-immo.de

we manage green



Heidelberg-Village Bahnstadt



Mannheim Franklin-Village



TBR Investment GmbH
Friedrichsplatz 11 | 68165 Mannheim
www.tbr-immo.de