



MANNHEIM / GEWERBE

Dudenstraße II

Dudenstraße 46+57a, 68167 Mannheim - Wohlgelegen

(alle Angaben in circa)

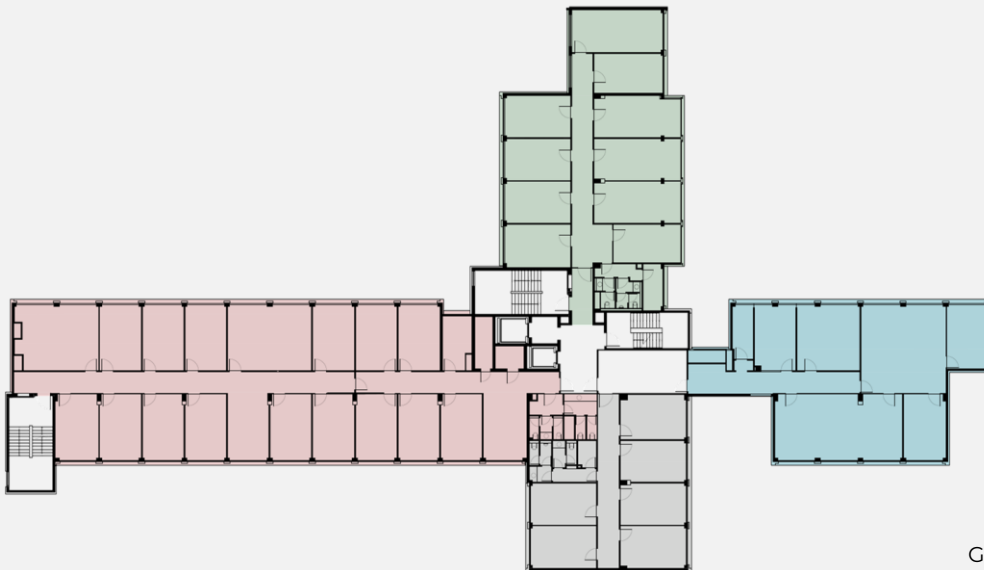
Stand: 01/2025

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Büro	Grundstücksfläche total	9.951 m²
Baujahr	1993	Gewerbe (46)	7.485 m ²
Sanierung	2009	Parken (57a)	2.466 m ²
Architekt	ARCHITRAV Architekten GbR, Karlsruhe	Vermietbare Fläche (Bestand)	10.077 m²
Sponsor	-	Büro	9.009 m ²
		Lager	1.068 m ²
		Stellplätze	194 St.



Katasterplan



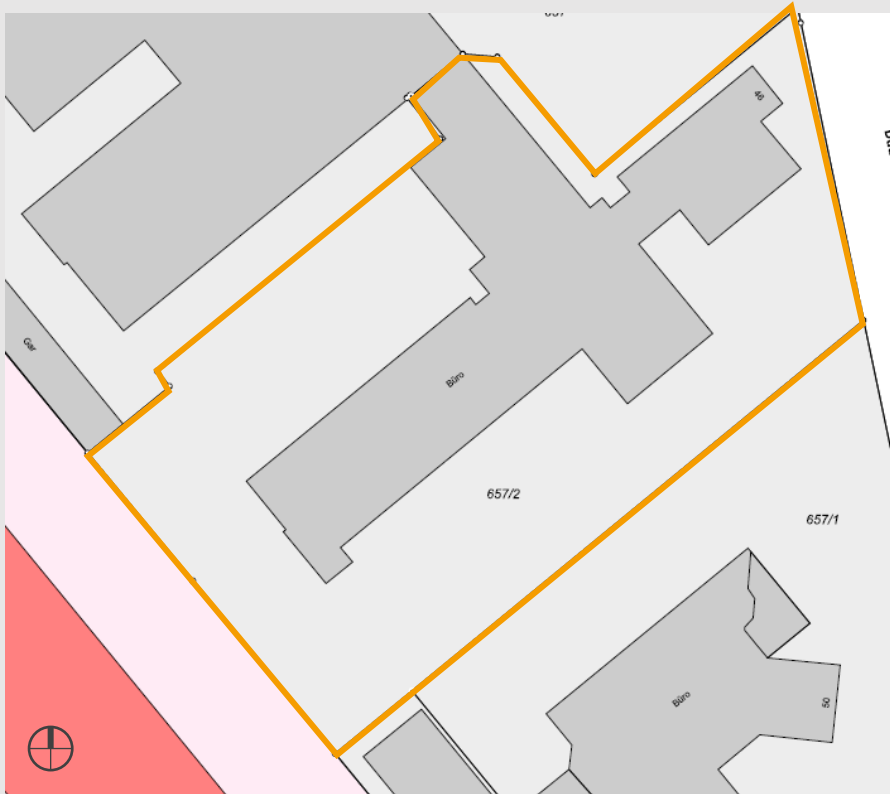
Grundriss Regelgeschoss

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan (FNP) letzte Anpassung 2020
 - Gewerbliche Baufläche

Baurecht

- Baugenehmigung gemäß § 58 Landesbauordnung (LBO) erhalten am 27.04.2023
 - Nutzungsänderung Büro zu Erwachsenenbildung



Aktueller Bestand

ÜBERSICHTSPLAN

BT A	9.009 m² (Büro)
-------------	--------------------------------------

	1.068 m² (Lager)
--	---------------------------------------

Lageplan

BAUKONZEPT

Das Objekt verfügt über sieben Geschosse mit vier miteinander verbundenen Gebäudekomplexen sowie ein Untergeschoss. Pro Geschoss verfügt es jeweils über vier abgeschlossene Mieteinheiten mit zentraler Erschließung.

ENERGIEKONZEPT

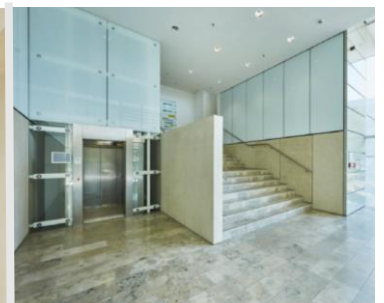
Das Projekt weist eine geringe CO₂-Bilanz auf, da es die bestehende Bausubstanz nutzt. Es wurde energetisch modernisiert und entspricht nun dem KfW55 Niveau. Die Wärmeabdeckung wird durch die Stadtwerke Mannheim gewährleistet, die über Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und Geothermie versorgt wird.



Aktueller Bestand



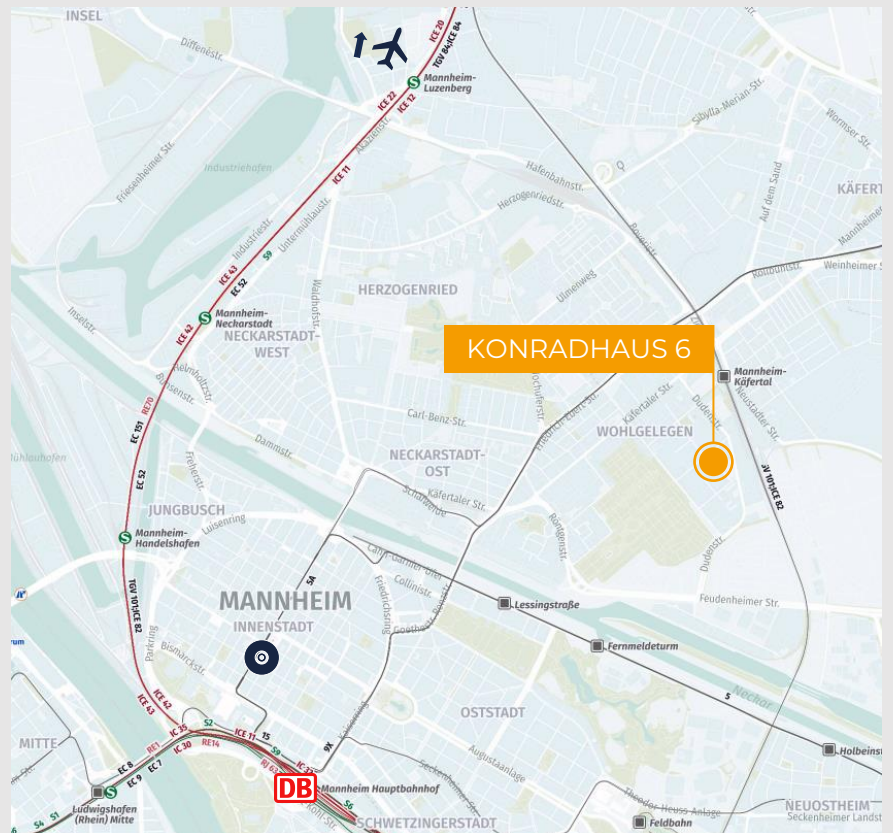
Aktueller Bestand



KONRADHAUS

Dudenstraße 46

68167, Mannheim - Wohlgelegen



-  Konradhaus 46
-  Flughafen Frankfurt 45 min
-  Stadt Zentrum 10 min
-  HBF 10 min

LAGEBESCHREIBUNG

Der urbane Bezirk Neckarstadt-Ost ist einer der sechs inneren Stadtbezirke von Mannheim. Hier befinden sich das Universitätsklinikum (das größte Krankenhaus Mannheims), die grüne Oase Herzogenriedpark, der Olympiastützpunkt sowie die Kulturzentren Alte Feuerwache und Capitol. Der Bezirk ist in vier Stadtteile untergliedert und die Dudenstraße befindet sich im Stadtteil Wohlgelegen, der sich über die Jahre zu einem beliebten Technologie-, Produktions- und Forschungsstandort entwickelt hat. Die Autobahnen A6 & A656 sowie die Innenstadt sind innerhalb von 10 PKW-Minuten zu erreichen. In der Umgebung befinden sich ausreichend Nahversorgungs-möglichkeiten und die Erreichbarkeit ist mit einer guten ÖPNV- und Pkw-Anbindung ebenso gesichert.

KONTAKT

CGRE AG

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig

E-Mail: sales@cgre.ag

CGRE AG



www.cgre.ag