

Spinelli Mannheim – Das grüne Quartier

Repräsentative Gewerbefläche für
Gastronomiebetrieb zu vermieten.
Business-Partner für gemeinschaftliche
Entwicklung der zu vermietenden
Gewerbeflächen gesucht!



Spinelli Mannheim – Das grüne Quartier

Nachhaltige Gewerbefläche in Mannheim – das innovative Holzhybridhaus mit Fassadenbegrünung erfüllt hohe Ansprüche an Ihr neues Gewerbe. Der Neubau befindet sich in einzigartiger Lage, in unmittelbarer Nähe zur Promenade des weitläufigen Spinelli-Park-Areals, innerhalb des zukünftigen BUGA-Geländes.

Sie sind auf der Suche nach neuen, repräsentativen Räumlichkeiten für Ihre Lokalität in Mannheim? Für die Gewerbefläche für den Gastronomiebetrieb sind wir auf der Suche nach einem Business-Partner für die Anmietung und Entwicklung der zu vermietenden Fläche!

Repräsentative Räumlichkeiten

Rund um die ehemalige Spinelli-Kaserne in Mannheim erstreckt sich ein weitläufiges Park-Areal vom Aubuckel bis hin zum Mannheimer Käfertal. 2023 wird auf dem Parkgelände, im Bereich Grünzug Nordost, die BUGA eröffnet. Als Teil der Bundesgartenschau entstehen hier in Kürze ein nachhaltiges Solitär-Wohnhaus mit 17 großzügigen Neubauwohnungen sowie ein „grüner Wohnturm“ mit 68 weiteren Mietwohnungen, Aussichtsplattform und einer offenen, modernen Gewerbefläche im Erdgeschoss. Im Sinne eines bewussten Umgangs mit natürlichen Ressourcen sowie eines optimierten CO₂-Footprints bestehen dessen Außenwände aus einer Holzkonstruktion mit einer nichtbrennbaren Fassadenbekleidung, welche auf allen Seiten begrünt ist.

Die zu vermietende gewerbliche Fläche im Erdgeschoss des Wohnturms verfügt insgesamt über rund 127 Quadratmeter. Die Nutzungsart der Räumlichkeiten als „Gewerbe mit



belebendem Charakter“ in Form eines Cafés oder einer Gaststätte bietet sich aufgrund der vorhandenen Sanitäräume sowie einer Fläche für Küche und Kühlbereich an. Ein attraktiver Außenbereich in Form einer Terrasse und die Nähe zur Natur als wichtigem Wohlfühlfaktor runden das Gesamtpaket ab. Die Außenfläche ist Teil einer belebten Erdgeschosszone, die als weitläufige Promenade entlang der Grünanlage entsteht und mit Blick auf den öffentlichen Park zum Flanieren und Verweilen einlädt. Die Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2024. Die Nutzungsvereinbarung für die Außenbestuhlung muss im Vorfeld bei der Stadt Mannheim beantragt werden.

Gute Anbindung und Infrastruktur

Spinelli besticht durch die geplante, lokal vorhandene Infrastruktur, als auch durch die naturnahe und gleichzeitig urbane Lage in Mannheim. Die Innenstadt erreichen Sie in 15 Minuten und über die Bundesstraße 38a erreichen Sie die Autobahn 5 und 6 innerhalb kürzester Zeit. Heidelberg ist von hier aus nach 18 km, Schwetzingen nach 15 km und Kaiserslautern nach 73 km erreicht.

Der ÖPNV bietet eine Anbindung an die umliegenden Stadtteile und bringt Sie in rund dreißig Minuten mit der Stadtbahn ins Mannheimer Stadtzentrum. Parallel dazu wird das Nahverkehrsnetz weiter ausgebaut, der Busvorlaufbetrieb startet mit der Aufsiedlung der Fläche voraussichtlich ab dem Frühjahr 2023.

Auch im Hinblick auf Mobilitätsformen spielt Nachhaltigkeit eine Hauptrolle: Parallel zur Fußgängerpromenade verläuft künftig der Radschnellweg, der für Mobilität und eine Verbindung zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen Feudenheim, Käfertal, Vogelstang und Spinelli sorgt. Ideal für alle, die Naturnähe, kurze Wege in die City und die direkte Nähe zur lokal vorhandenen Infrastruktur bevorzugen.

Attraktive Gewerbefläche in Mannheim gesucht?

FLÜWO

Sie sind auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für Ihre Lokalität in Mannheim und haben Interesse an der Anmietung der großzügigen Gewerbefläche in einem belebten, nachhaltigen Quartier? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne steht Ihnen unser Ansprechpartner für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Kontakt

Philipp Schneck

Gohlstr. 1

70597 Stuttgart

Tel.: 0711 9760-147

E-Mail: philipp.schneck@fluewo.de

www.fluewo.de

