

A black and white photograph of a modern architectural complex, likely a library or cultural center, featuring a large glass facade and a glass-enclosed bridge. The building is surrounded by trees and a grassy lawn. The text 'Daten und Fakten' is overlaid on the image in large, white, sans-serif letters.

Daten
und
Fakten

6-geschossiges lichtdurchflutetes Bürohaus mit gastronomischer Einrichtung erbaut 1977 und erweitert 1994, das bis 2022 umfangreich saniert wird und höchsten Anforderungen genügt

Architekt	Helmut Striffler
Deckenhöhe	Großflächige Etagen mit einer Deckenhöhe von ca. 2,90 m ideal für individuelle Raumkonzepte
Flächen	Büro und Terrassen ca. 18.538 qm, Lager ca. 1.200 qm
Regeletagen	Flächen von 3.112 qm bis 3.727 qm (teilbar)
Aufzüge	6 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug
Parkplätze	286 Außen- und Tiefgaragenstellplätze (mit Ladestationen für E-Mobilität)
Fahrradstellplätze	145 überdacht (Duschen vorhanden)
Eingang	2-geschoßige Eingangshalle im EG mit hoher Aufenthaltsqualität
Bodenbelag	Lobby mit Sandsteinboden, Büros Teppichboden (individuell)
Fassade	Elementfassade als Pfosten-Riegelfassade, bestehend aus Glasfeld und aus darüber bzw. darunter angeordnetem Paneelfeld

Erneuerung der kompletten Haustechnik auf Basis des ökologischen Bauens gem.

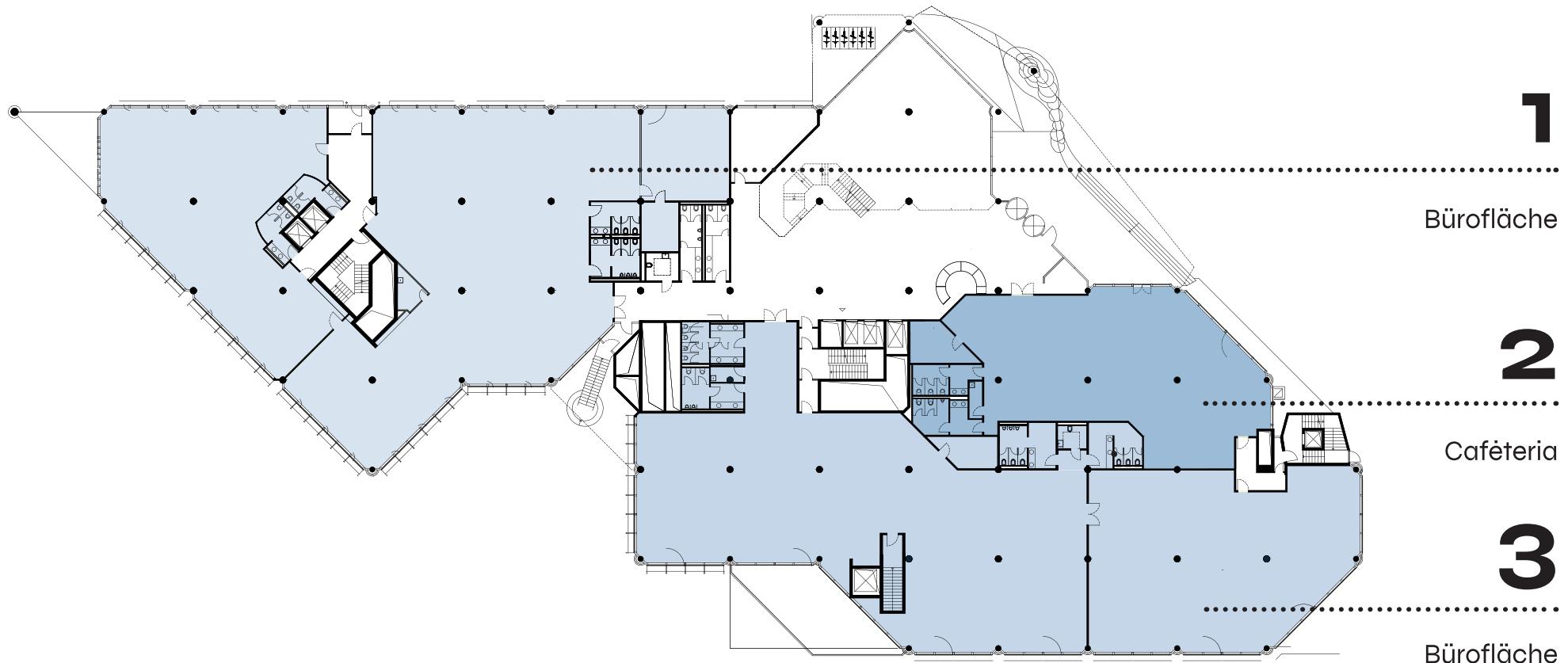
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design):

- Mechanische Belüftung/Kühlung/Heizung über die Decke, sog. Klimakassettendecken (Kiefer- Spiegelprofildecke);
offenbare Fenster.
- Durchdachtes Lichtdesign in abgehängter Decke
- Verkabelung der Elektro- und IT-Anschlüsse über Doppelboden für flexible Positionierungen der Schreibtische
- Umfassendes elektronisches Sicherheitskonzept
- Schnelles Internet: Glasfaseranbindung
- Außenliegender Sonnenschutz

- Gastronomischer Betrieb im EG vorgesehen
- Umlaufende Außenterrasse im 5. OG mit Blick über die Rheinebene
- Ladestationen für Elektromobilität möglich
- Es besteht die Möglichkeit, für einen Mieter, eine Haus in Haus-Lösung mit eigenem Eingang zu schaffen

Spezifikation im KOROS

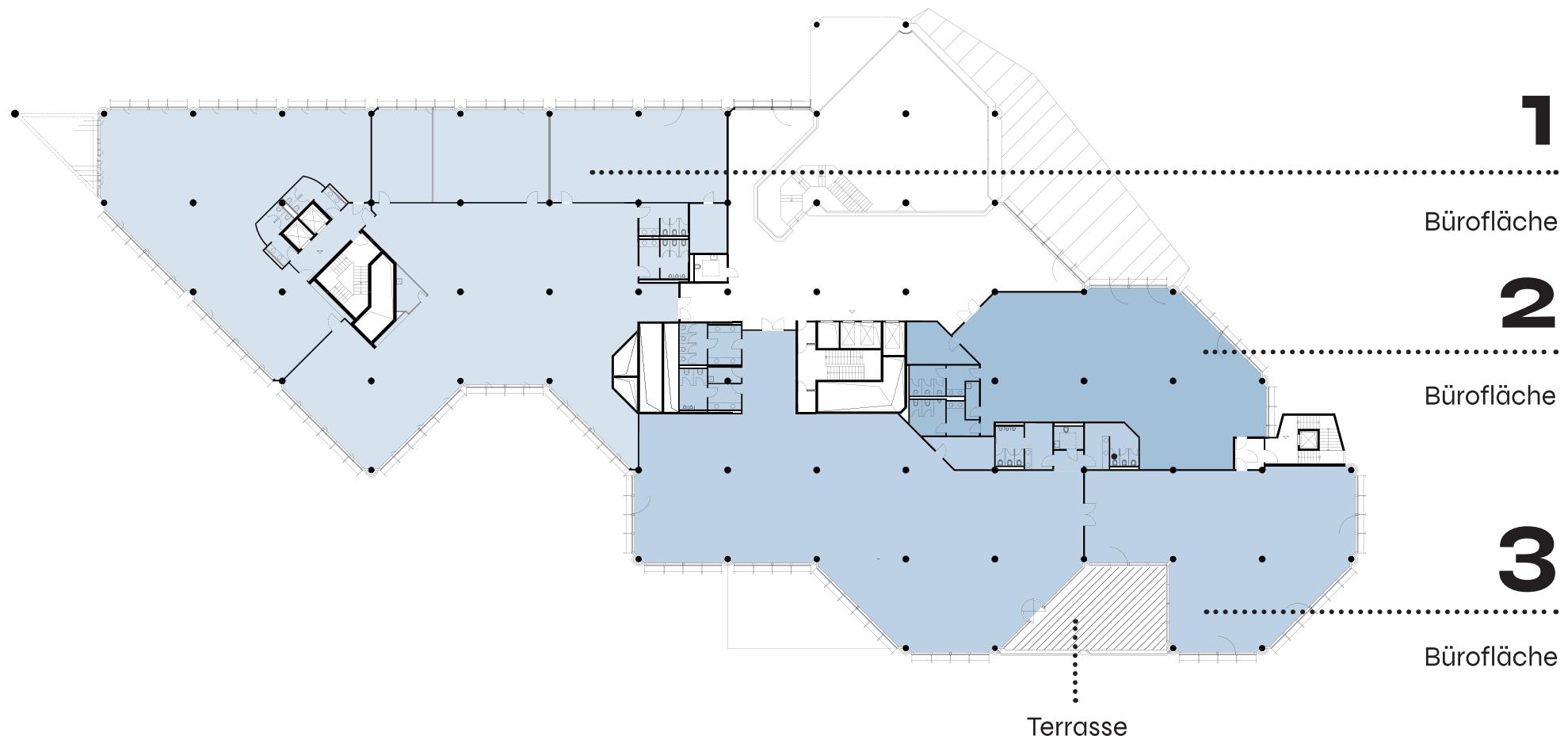
- Kennwertansatz: Mitarbeiter pro m³ Raumluft (Konzentration krankheitserregender Aerosole)
- 100 % Frischluftanteil - keine Umluft!
- Vollklimatisierung mit Be- und Entfeuchtung
- Manuelle Fensterlüftung zudem möglich
- Luftversorgung zeit-, temperatur- und feuchtegesteuert
- Grundsätzlich Erhöhung des Luftwechsels um 10-15 % möglich
- Aufrüstung auf 2-stufige Filterung (Abscheidegrad bis zu 95% möglich)

EG

1. OG

Daten und Fakten

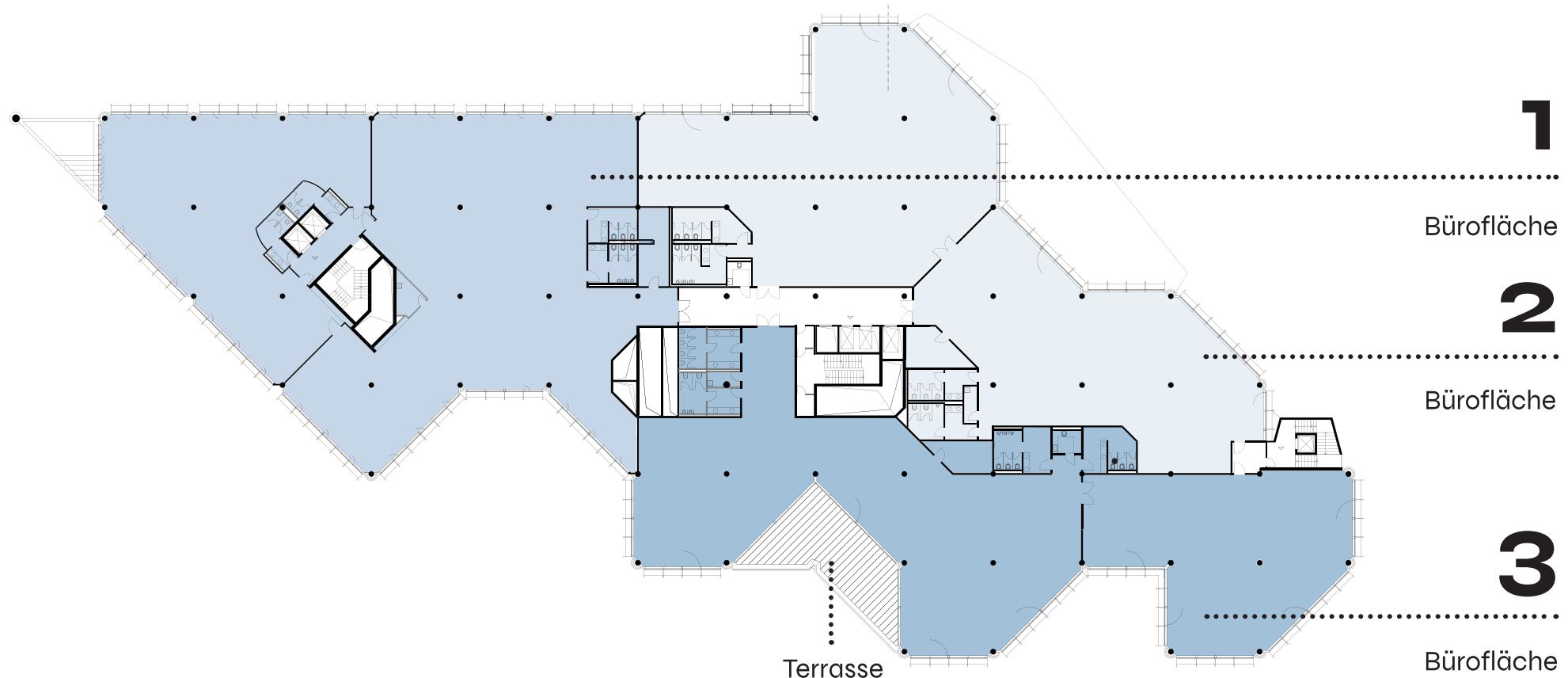
Die Grundrisse



2. OG

Daten und Fakten

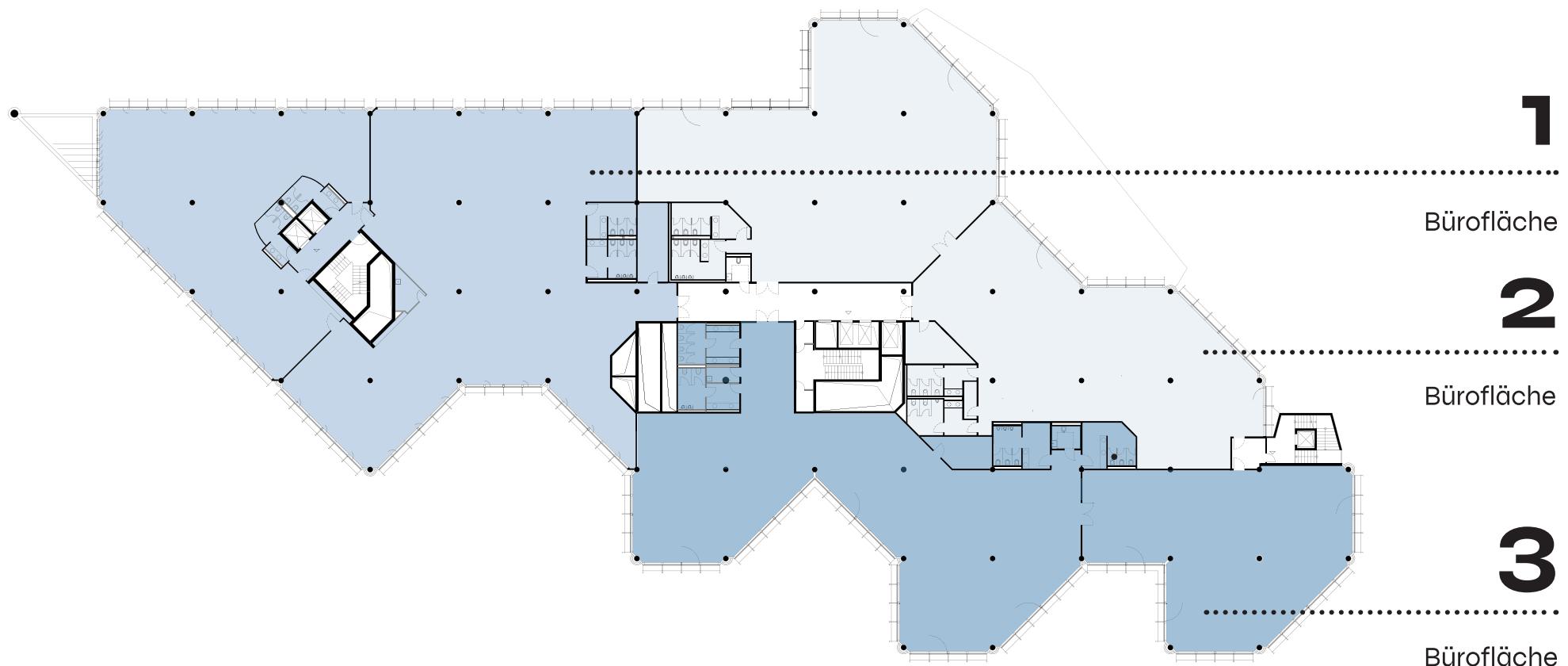
Die Grundrisse

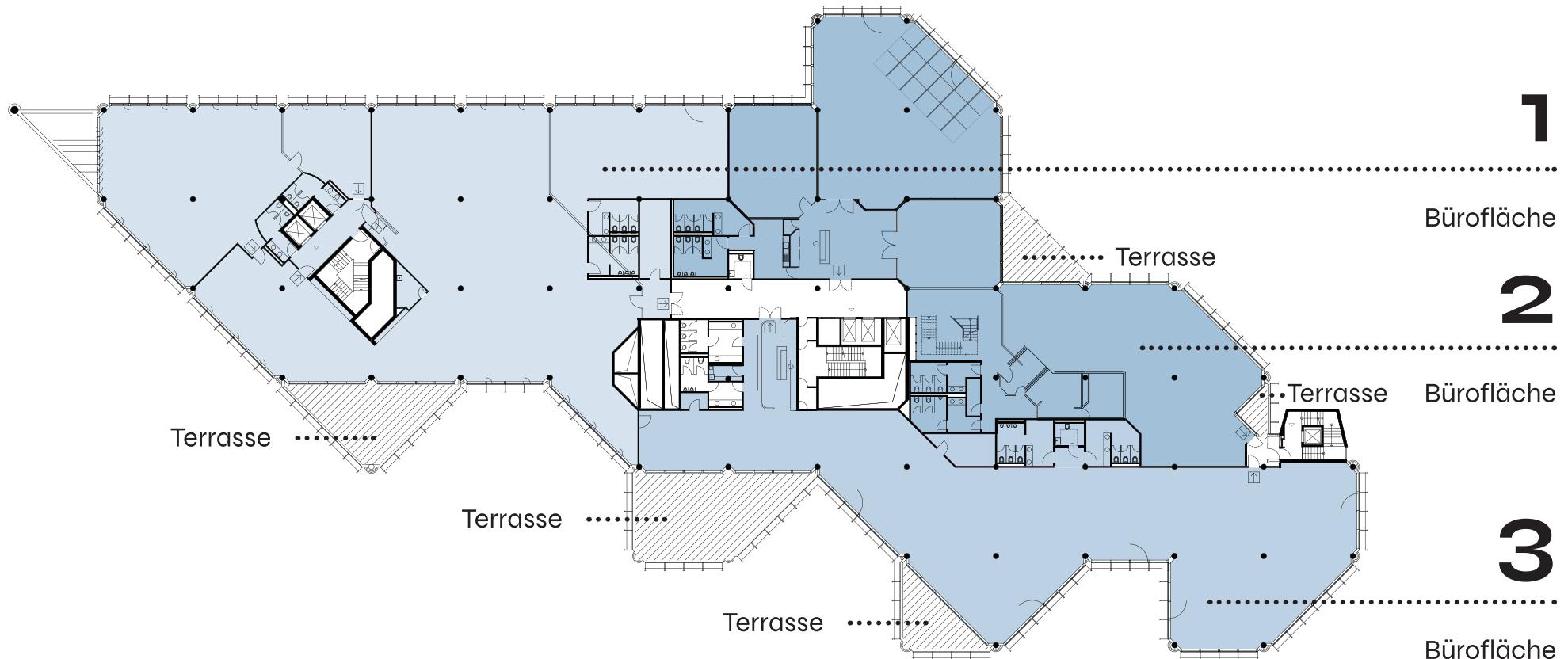


3. OG

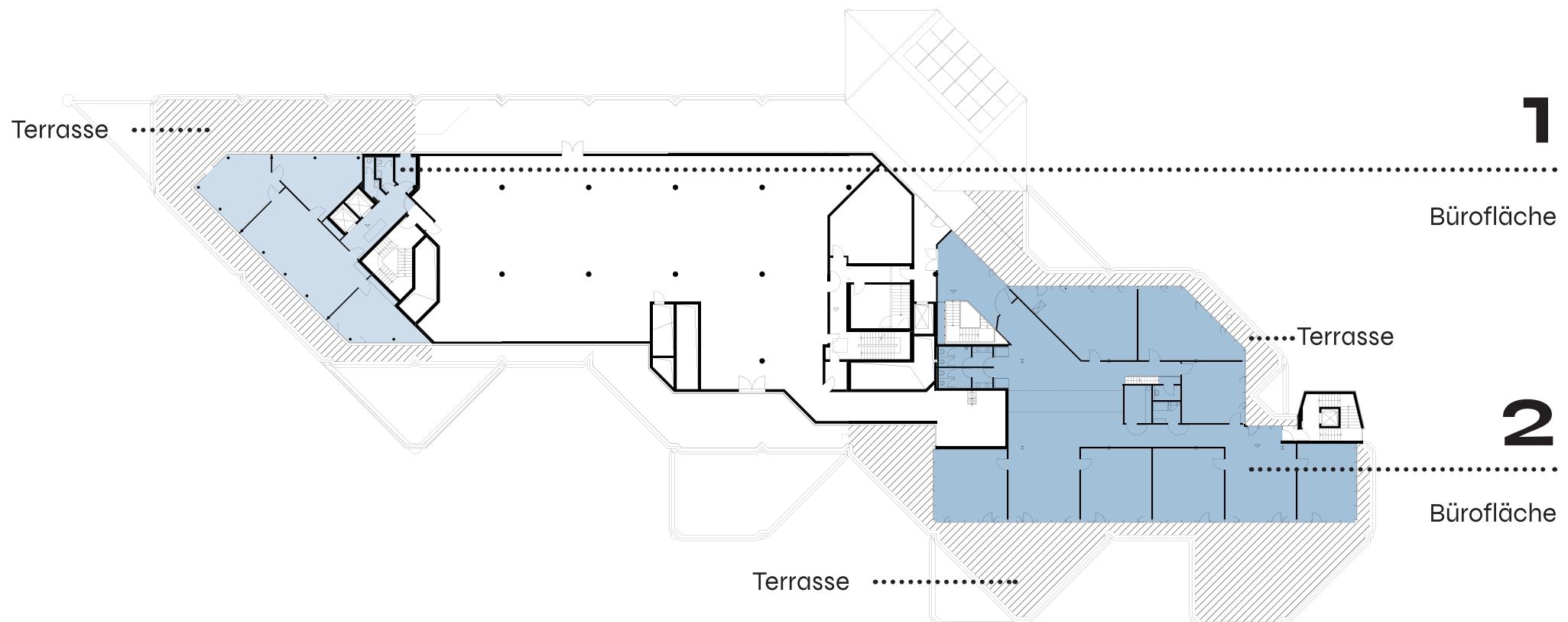
Daten und Fakten

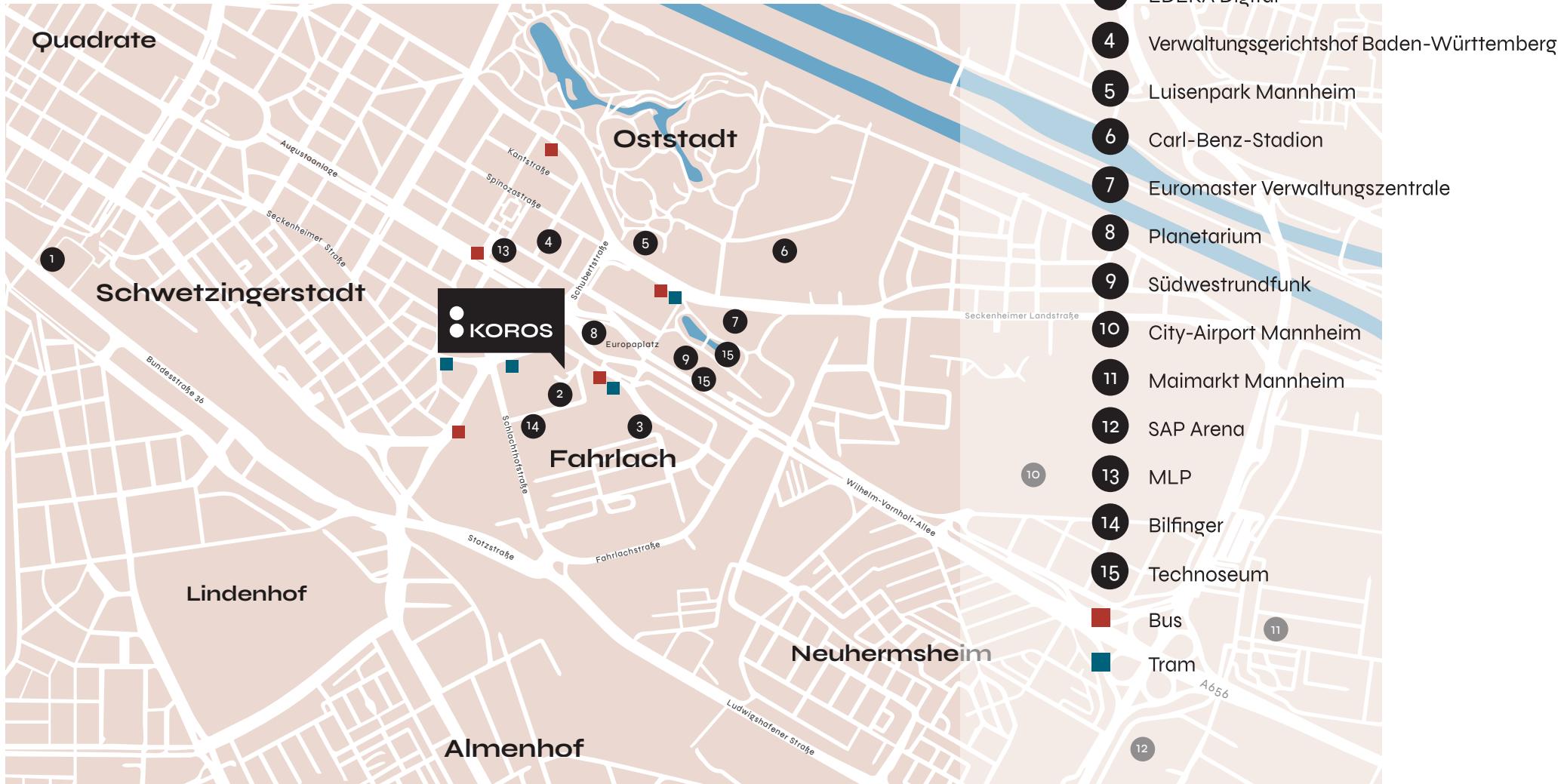
Die Grundrisse



4. OG

5. OG







○○ Daten und Fakten
Kontakt

**Gottlieb-Daimler-Straße 2
68165 MANNHEIM
koros-mannheim.de**

Vermarktung & Vermietung

**Axel Kochsiek
E-Mail: ako@lease-meister.com
Telefon: +49 172 314 5651**