



**LOFT & CLASSIC STYLE OFFICES  
FITNESS & WELLNESS  
HEALTH & MEDICAL**

**FLEXIBLE FLÄCHEN  
IM HERZEN DER STADT**

**QUADRAT N7  
IN MANNHEIM**

ZENTRALSTE INNENSTADTLAGE  
MIT TOP ANBINDUNG AN BAHNHOF, A5, A6 & FLUGHAFEN FRANKFURT

FLEXIBLE NUTZUNG DER MIETFLÄCHEN  
OFFICE // FITNESS & WELLNESS // HEALTH & MEDICAL

SCHNELL VERFÜGBAR  
4 MIETEINHEITEN SIND BEREITS AUSGEBAUT UND SOFORT BEZIEHBAR

HOHE SICHTBARKEIT  
WERBEFLÄCHEN ZUR STRASSE MÖGLICH

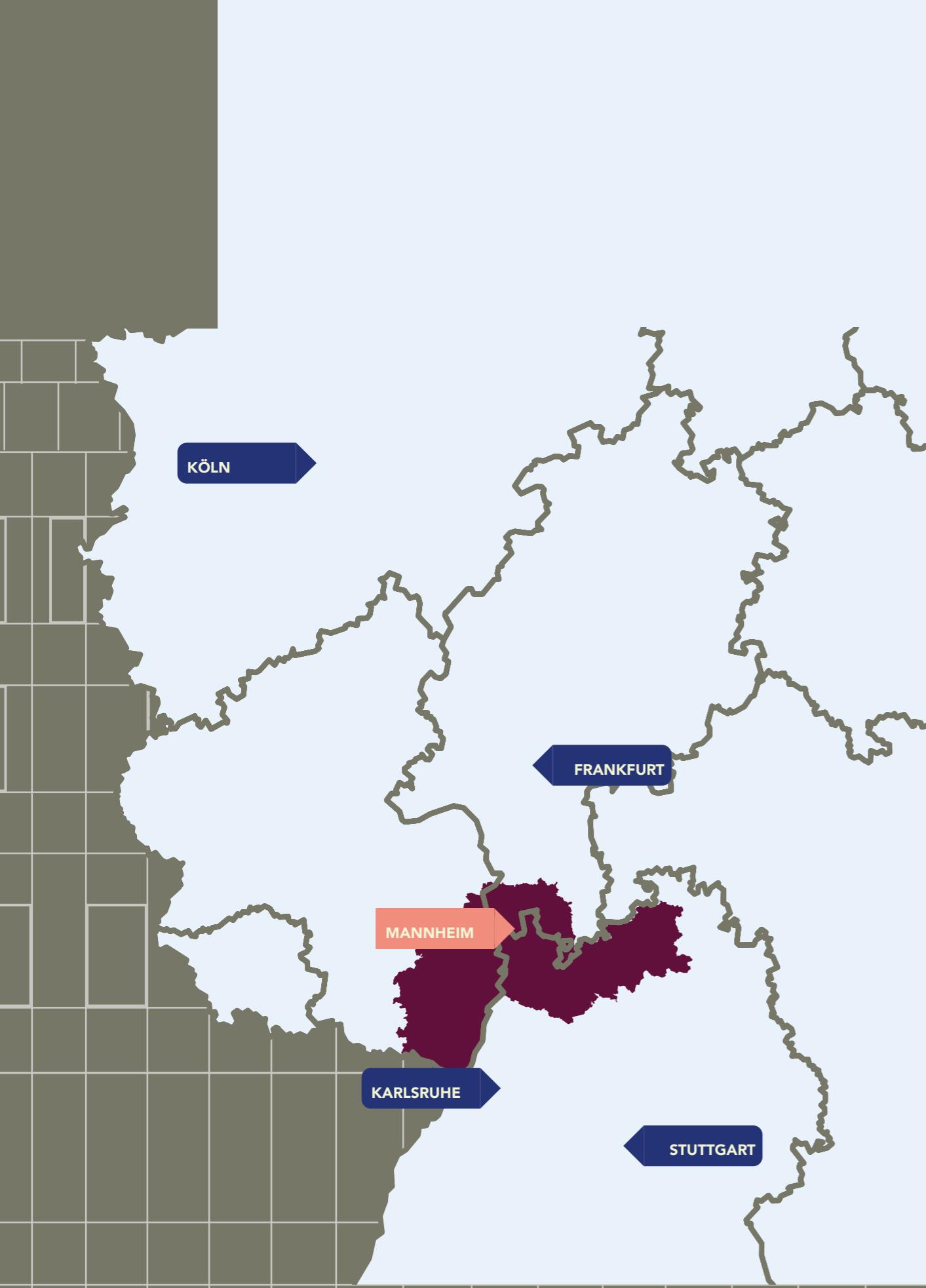
NACHHALTIG  
DGNB-ZERTIFIZIERUNG STUFE SILBER



## HIGHLIGHTS

N7

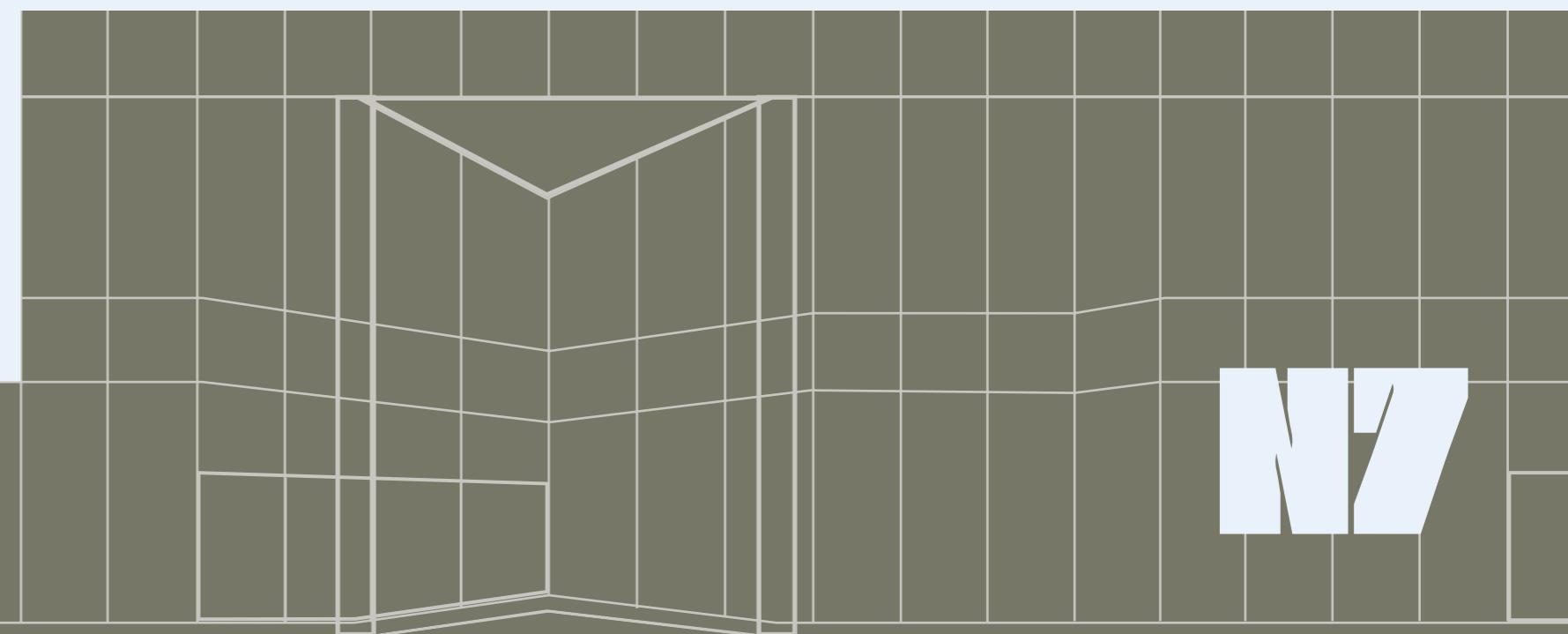
# MANNHEIM - IM HERZEN DER METROPOLREGION RHEIN-NECKAR



Vom einzigartigen Quadrate-Stadtplan bis zur Erfindung des Automobils – Mannheim steht für Innovation.

Heute ist die Stadt zugleich Heimat großer Unternehmen und kreativer Hub für Start-Ups und Zukunftsbranchen. Sie bildet das Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar mit 2,4 Millionen Einwohnern. Täglich pendeln über 120.000 Fachkräfte nach Mannheim, um von der starken Wirtschaft und vielfältigen Jobchancen zu profitieren.

Zudem lockt die Stadt hunderttausende Besucher mit Kultur, Shopping und bietet beste Anbindung von Frankfurt, Stuttgart und Karlsruhe.



## ÖPNV

BUS & BAHN  
HAUPTBAHNHOF

3 MIN   
9 MIN

## AUTOBAHN

A6  
A5

7 MIN   
12 MIN

## FLUGHAFEN

FRANKFURT

47 MIN

STUTTGART

44 MIN

90 MIN

81 MIN

B9

A5

## GASTRONOMIE

DACHGARTEN	5 MIN
ROSSO VIVO	3 MIN
MIN RAMEN	4 MIN
CAFÉS (WASSERTURM)	6 MIN

SCHLOSS

FITNESS FIRST

ÖPNV

CONGRESS CENTER

LUISENPARK

N7

ÖPNV

WASSERTURM

CAFÉS

KUNSTHALLE

HBF

RHEINTERRASSEN

## EINZELHANDEL

PLANKEN	2 MIN
ENGELHORN	3 MIN
ALNATURA	3 MIN
Q6Q7 MALL	5 MIN
REWE	6 MIN
DM	6 MIN

## LIFESTYLE

FITNESS	4 MIN
KUNSTHALLE	5 MIN
CINEPLEX	4 MIN
WASSERTURM	5 MIN
CC ROSENGARTEN	5 MIN
LUISENPARK	13 MIN
RHEINTERRASSEN	19 MIN

# QUADRAT N7 - IM HERZEN MANNHEIMS

ankommen, loslegen, vernetzen – N7 ist eine der zentralsten Adressen Mannheims:  
mitten in der City, perfekt erreichbar per Bahn, Auto oder Flugzeug  
und umgeben von Business, Kultur und Shopping.

N7



LOFT OFFICE MIT BIS ZU  
3,75M DECKENHÖHE



OPTIMALE  
ANBINDUNG AN  
ÖPNV UND ICE



FLEXIBLE  
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

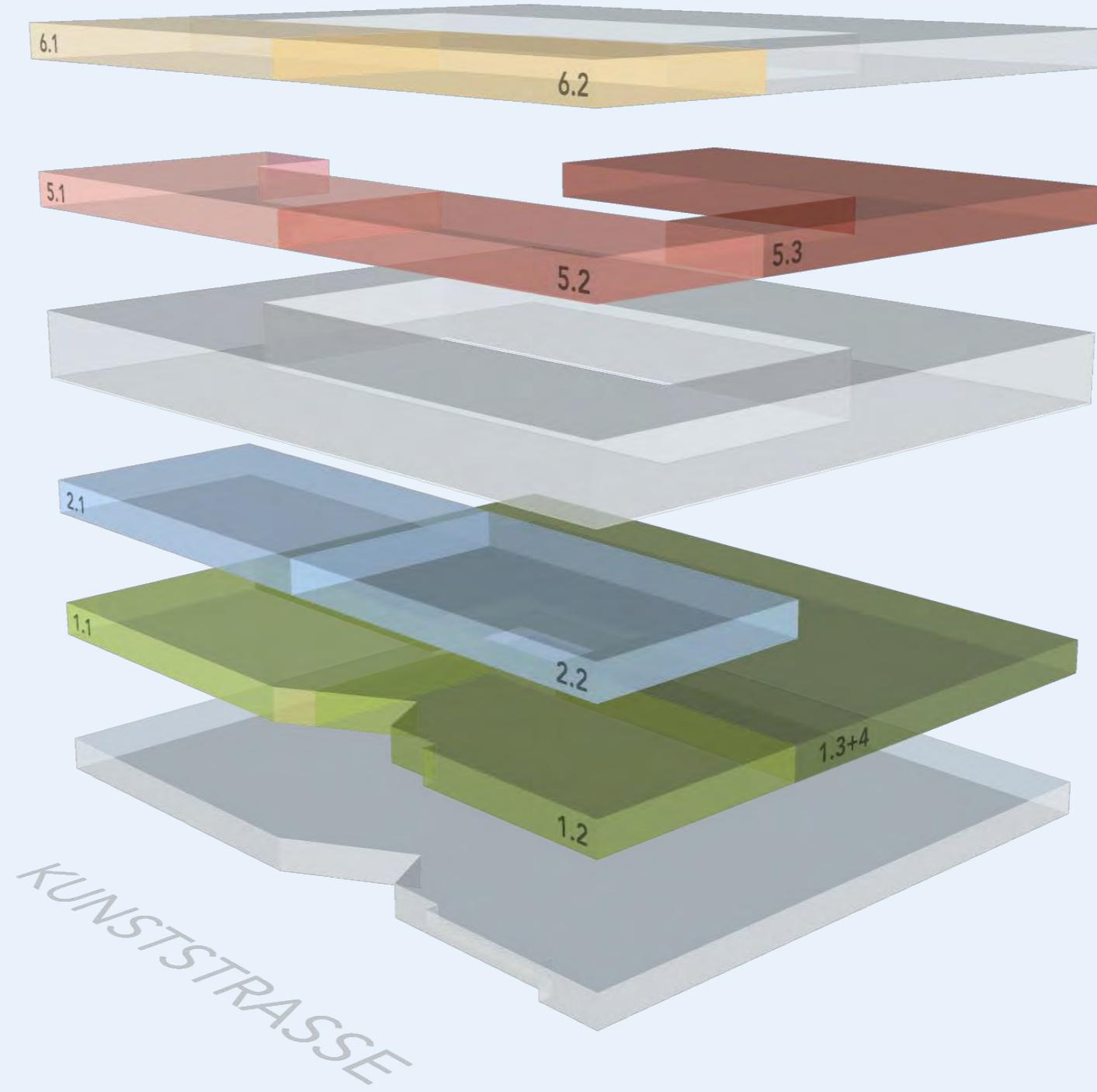


N7

## KEY FACTS

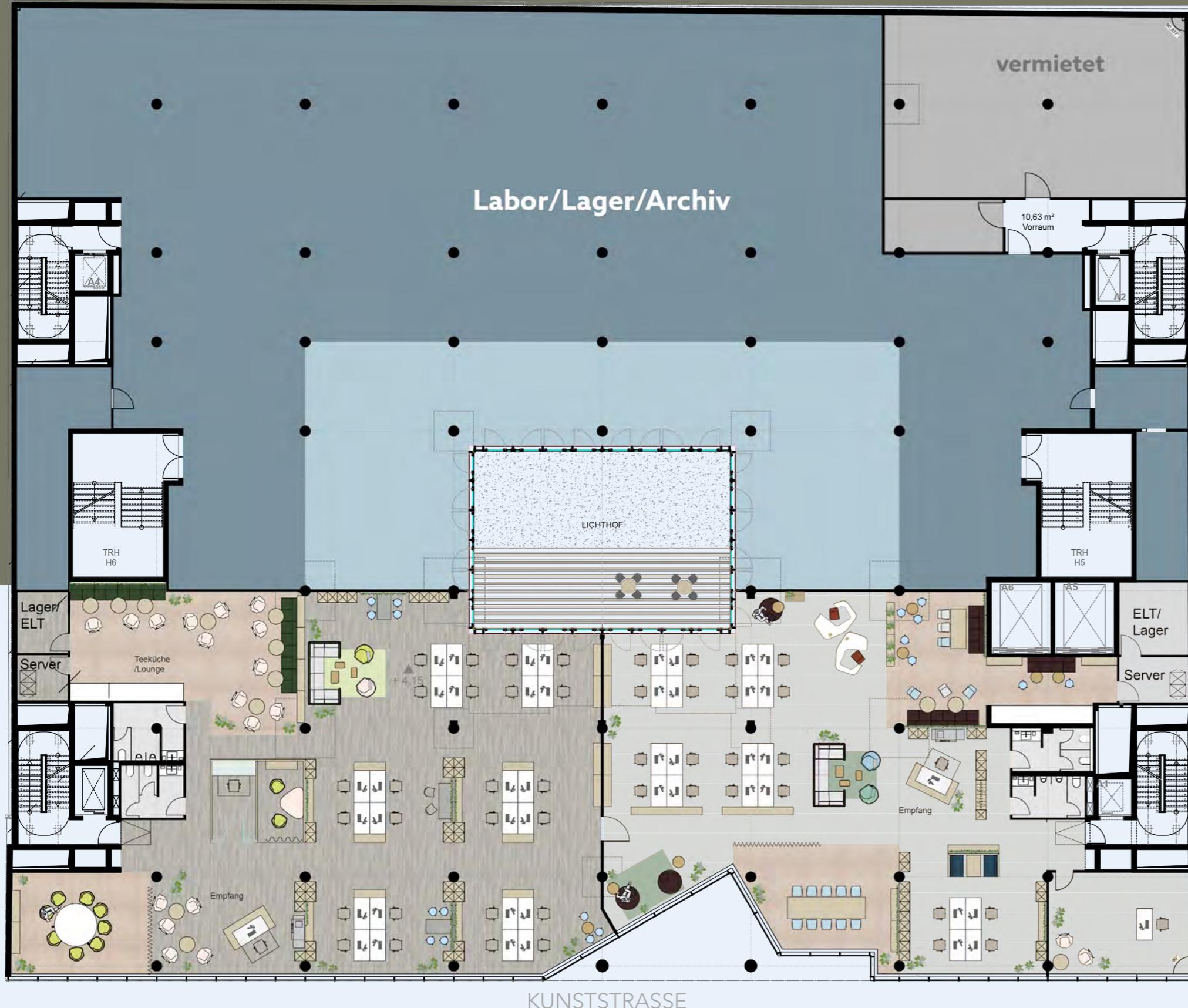
- // BARRIEREFREI
- // BEGRÜNTER PATIO
- // AUSBAU NACH  
MIETERWUNSCH

**516 QM - 6.OG**  
**1.258 QM - 5.OG**  
4. OG  
3. OG  
**954 QM - 2. OG**  
**2.360 QM - 1. OG**  
ERDGESCHOSS



# VERFÜGBARKEITEN

N7



NUTZUNG BÜRO  
**GRUNDRISS 1. OG**

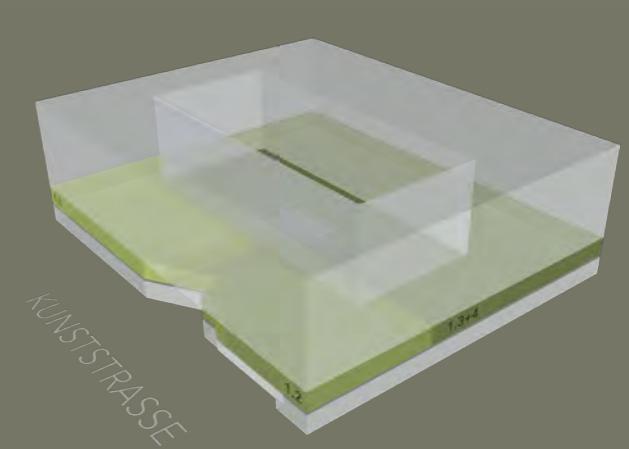
**3 MIETEINHEITEN**

GESAMT ODER TEILBAR

**2.360 QM**

**+ 19 QM TERRASSE**

481 QM / 481 QM / 1.417 QM



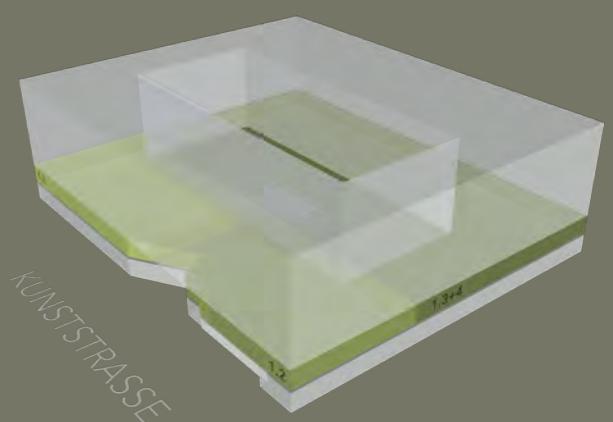
**N7**



NUTZUNG FITNESS  
**GRUNDRISS 1. OG**

1 MIETEINHEIT

GESAMT  
**2.360 QM**  
**+ 19 QM TERRASSE**



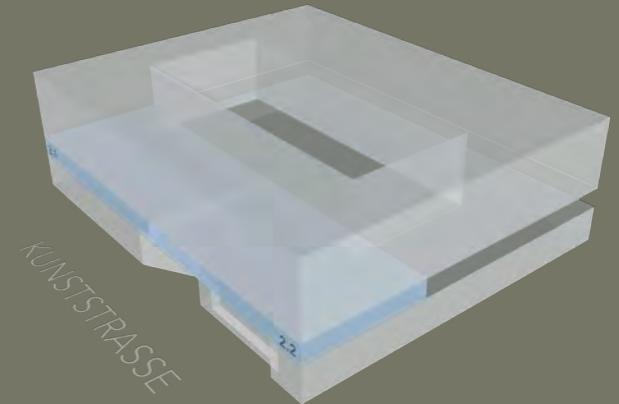
N7

2 MIELEINHEITEN

GESAMT ODER TEILBAR:

**954 QM**

496 QM / 458 QM



NUTZUNG BÜRO

**GRUNDRISS 2. OG**

**N7**

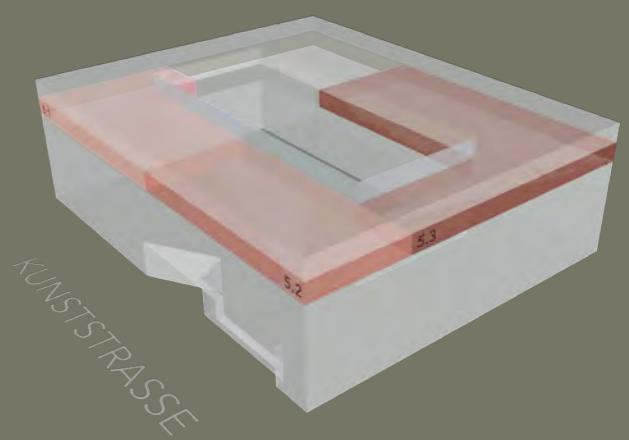


NUTZUNG BÜRO  
**GRUNDRISS 5. OG**

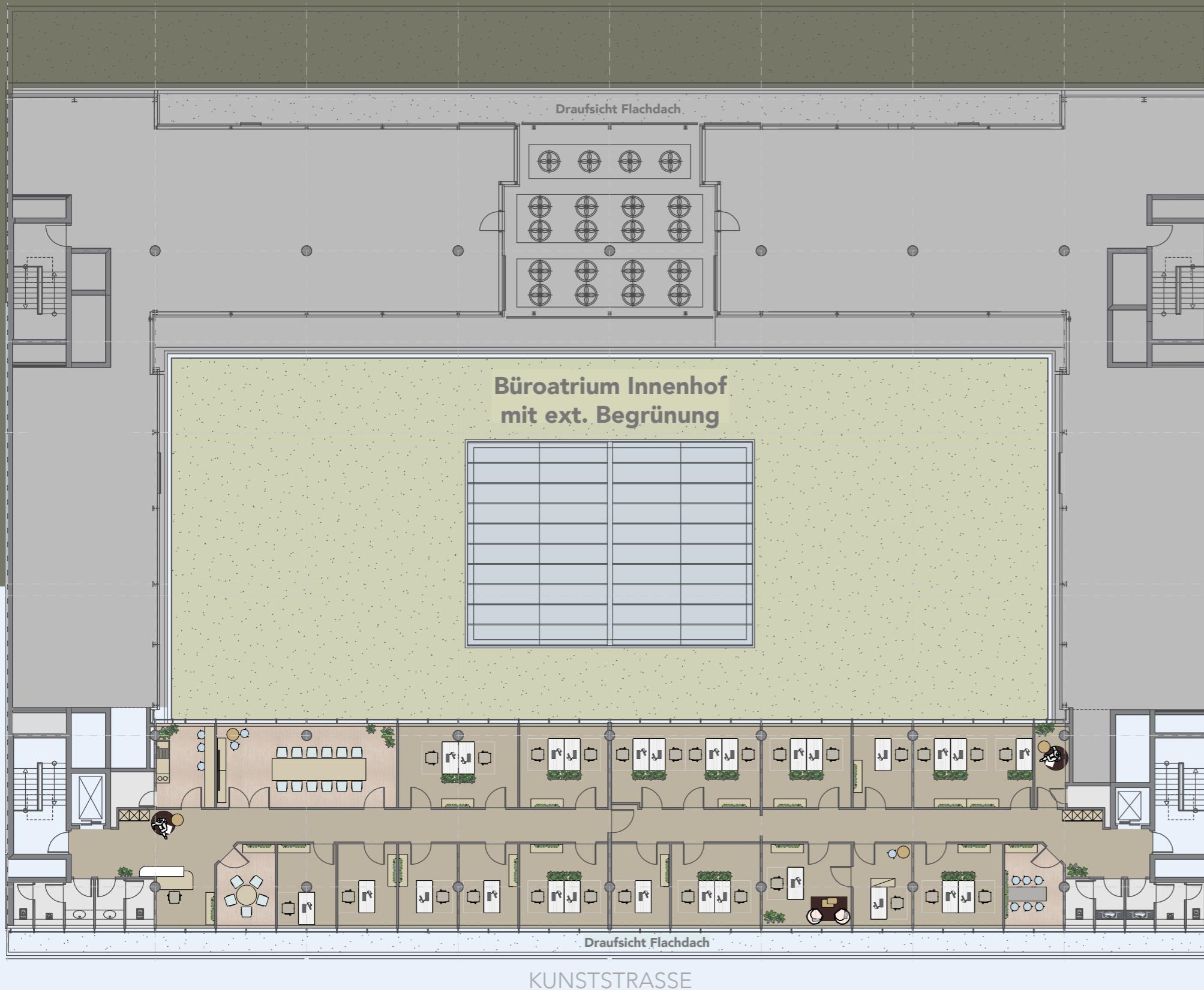
**3 MIETEINHEITEN**

SOFORT  
VERFÜGBAR!

GESAMT ODER TEILBAR:  
**1.258 QM**  
236 QM / 511 QM / 511 QM



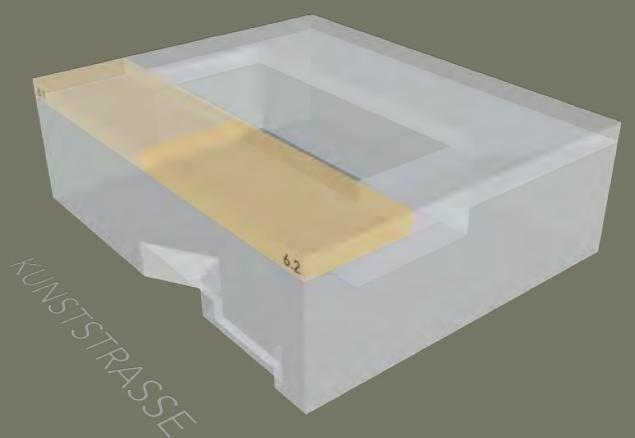
**N7**



NUTZUNG BÜRO  
**GRUNDRISS 6. OG**

**2 MIETEINHEITEN**

GESAMT ODER TEILBAR:  
**516 QM**



**N7**



SOFORT VERFÜGBARE  
MIETEINHEITEN IM 5. OG



N7



## KONTAKT

WERNER PITZIUS  
GRUND & BODEN

0172 - 39 42 179  
[w.pitzius@gps-pitzius.de](mailto:w.pitzius@gps-pitzius.de)

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.  
Barings GmbH, Unterlindau 29, Frankfurt am Main

N7