

Im Breitspiel 19

Exposé | 17.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die angebotene Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes in Heidelberg-Süd und umfasst insgesamt 470 m². Der barrierefreie Zugang ermöglicht einen uneingeschränkten Zutritt für alle Mitarbeiter und Besucher. Die Ausstattung der Fläche ist hochwertig und funktional: Fensterbankkabelkanäle für Strom-, IT- und Kommunikationsverkabelung gewährleisten eine flexible Arbeitsumgebung. Ein außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die abgehängten Rasterdecken sind mit Beleuchtung ausgestattet, die den Anforderungen an Bildschirmarbeitsplätze entsprechen. Der strapazierfähige Teppichbodenbelag und teilweise vorhandene Glaselementwände verleihen den Räumlichkeiten eine moderne und ansprechende Atmosphäre. Im Allgemein- sowie Sanitärbereich wurde Granitboden verlegt, was die Hochwertigkeit der Ausstattung unterstreicht. Eine Teeküche ist vorhanden und kann vom Vormieter übernommen werden. Für Sicherheit sorgt ein Zugangskontrollsystem mit Transponder-Technologie.

Nutzung

Büro



Adresse

Im Breitspiel 19
69126 Heidelberg



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage









MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



81.3 km zum Flughafen



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

ÖKOLOGIE

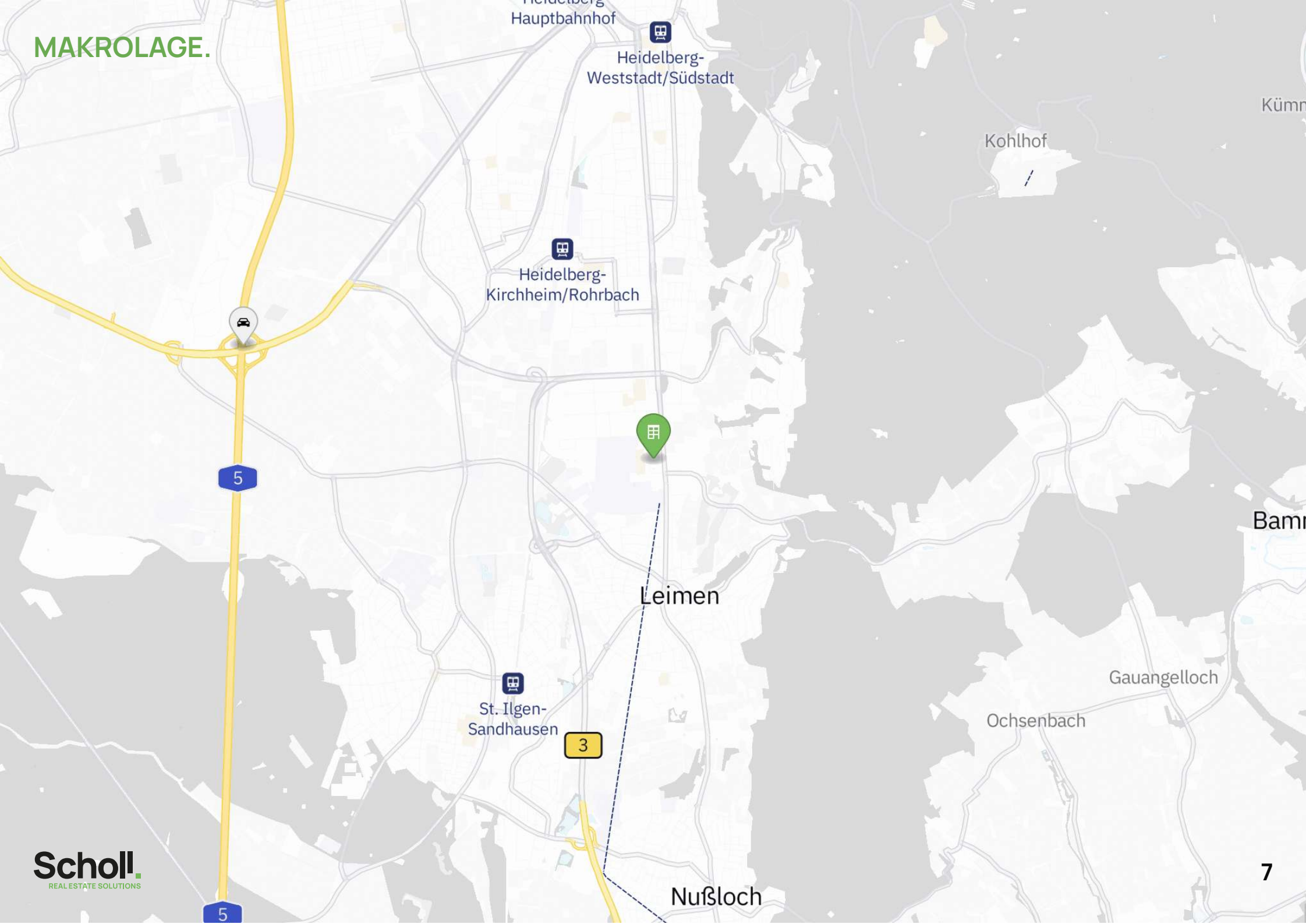


Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg, gelegen in der Metropolregion Rhein-Neckar, ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und wirtschaftliche Dynamik. Die Stadt verfügt über eine exzellente Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Autobahnen A5 und A6 sowie an den ICE-Knotenpunkt Mannheim, wodurch wichtige Wirtschaftszentren schnell erreichbar sind.

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Rohrbach-Süd, einem etablierten Standort für Unternehmen verschiedener Branchen. Die Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleistungsunternehmen, die den Standort besonders attraktiv machen.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

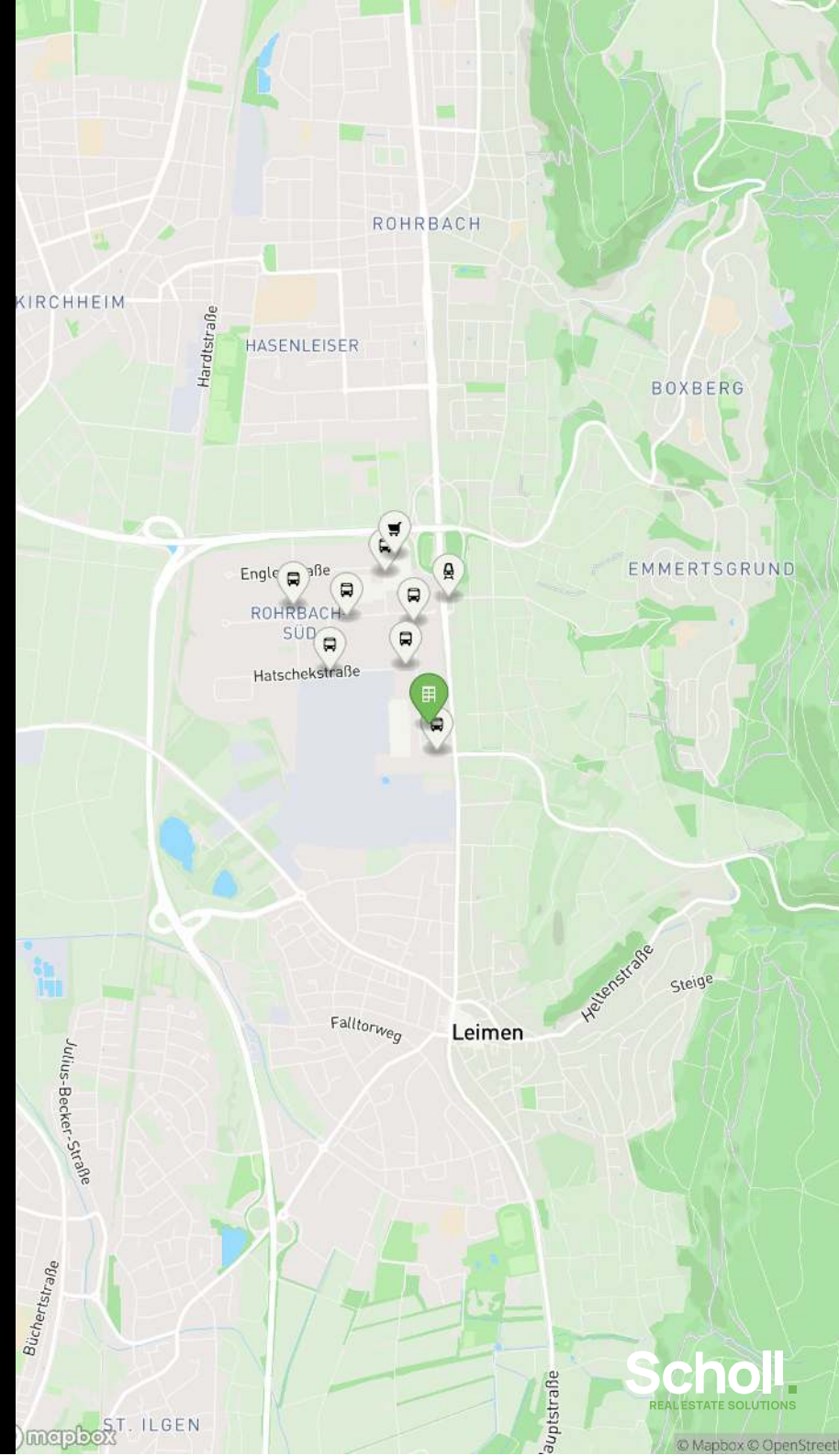
Leimen Eternit Bushaltestelle	3 min 210 m
Hatschekstraße Bushaltestelle	4 min 340 m
Im Breitspiel Bushaltestelle	6 min 480 m
Redtenbacherstraße Bushaltestelle	8 min 660 m

SONSTIGE

Heidelberg / Schwetzingen (A5) Autobahn	11 min 7.8 km
--	------------------

NAHVERSORGUNG





Kaufland Supermarkt	10 min 860 m
------------------------	-----------------



GEBÄUDE.

BAUTEIL B


Im Breitspiel 19, 69126 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	470 m²	EG	Ab 11,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	 Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	230 m²	2. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	 Ab sofort

GEBÄUDE.

BAUTEIL C

Im Breitspiel 19, 69126 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	246 m²	EG	Ab 11,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de