

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 Zugangskontrollsysteem mit Transponder-Technologie.

Nutzung

Büro



Adresse

Im Breitspiel 19
69126 Heidelberg



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 14.51.19.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 14.52.02.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-17 UM 14.51.42.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 81.3 km zum Flughafen

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 BMA-Zentrale

 Orte für sozialen Austausch

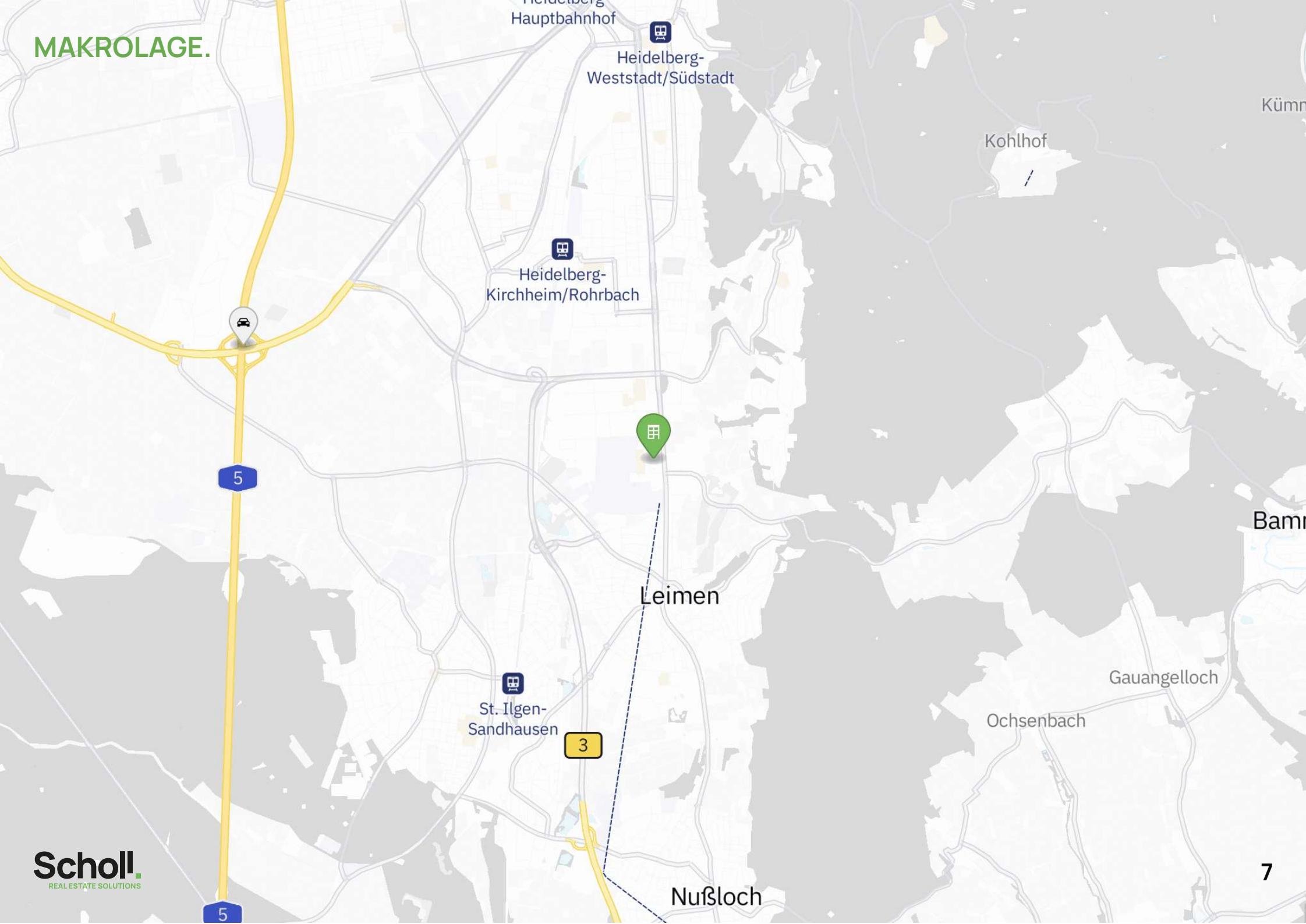
ÖKOLOGIE

 Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE.



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

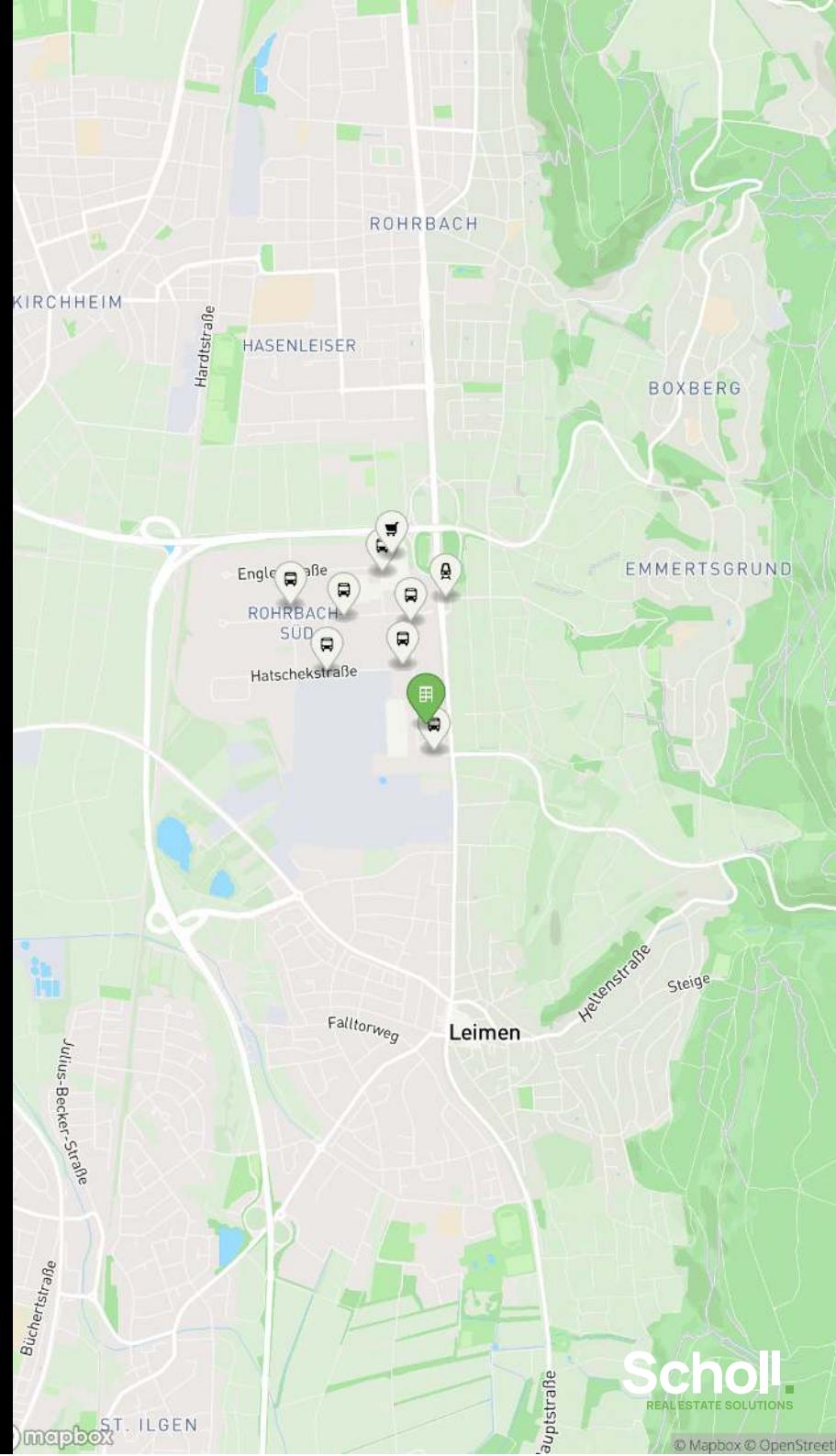
Redtenbacherstraße
Bushaltestelle 8 min 660 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Kaufland
Supermarkt 10 min 860 m

📍 SONSTIGE

Heidelberg / Schwetzingen (A5)
Autobahn 11 min 7.8 km



GEBÄUDE.

BAUTEIL B

Im Breitspiel 19, 69126 Heidelberg

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

GEBÄUDE.

BAUTEIL C

Im Breitspiel 19, 69126 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	246 m ²	EG	Ab 11,50 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● 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