

# Rathausplatz 21, 67059 Ludwigshafen am Rhein

Exposé | 08.05.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Direkt am belebten Rathausplatz befindet sich dieses markante Büro- und Geschäftshaus, das im Jahr 2001 errichtet wurde. Die Architektur verbindet ein quaderförmiges Hochhaus mit hochwertiger Natursteinfassade und einen elegant geschwungenen Baukörper mit großzügigen Spiegelflächen. Diese besondere Kombination verleiht dem Gebäude nicht nur eine starke Präsenz im Stadtbild, sondern schafft auch die ideale Umgebung für modernes Arbeiten und attraktiven Einzelhandel.

Auf insgesamt rund 2.700 bis 3.000 Quadratmetern bietet das Gebäude großzügige, lichtdurchflutete Retailflächen, die sich durch ihre offene Struktur und hohe Flexibilität auszeichnen. Die Ausstattung mit Rolltreppen zwischen den Verkaufsebenen ermöglicht einen reibungslosen Kundenfluss und unterstreicht den hochwertigen Anspruch der Flächen. Ergänzt wird das Angebot durch rund 255 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen, die ebenfalls variabel aufgeteilt und individuell gestaltet werden können.

### Nutzung

Groß- / Einzelhandel, Büro, Lager / Logistik



### Adresse

Rathausplatz 21  
67059 Ludwigshafen am Rhein



### PKW-Stellplätze

20



### Parkhaus/Tiefgarage

104



## ZUSAMMENFASSUNG.

Ein weiteres Plus ist die gute technische Ausstattung: Die Lüftung erfolgt über teilweise öffnenbare Fenster, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem ist eine LKW-Anlieferung problemlos möglich – ein klarer Vorteil für logistikintensive Nutzungen. Für Mitarbeiter und Kunden stehen insgesamt 104 Tiefgaragen- sowie 20 Außenstellplätze zur Verfügung.

Ob für Einzelhandel, Dienstleistung, Praxis oder Büro – diese Immobilie bietet eine vielseitige Plattform für Unternehmen, die auf eine zentrale Lage, eine hohe Sichtbarkeit und ein modernes, repräsentatives Umfeld Wert legen.

### Nutzung

Groß- / Einzelhandel, Büro, Lager / Logistik



### Adresse

Rathausplatz 21  
67059 Ludwigshafen am Rhein



### PKW-Stellplätze

20



### Parkhaus/Tiefgarage

104





OBJEKTANSICHT.



OBJEKTANSICHT HINTEN.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



70.4 km zum Flughafen



2.6 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

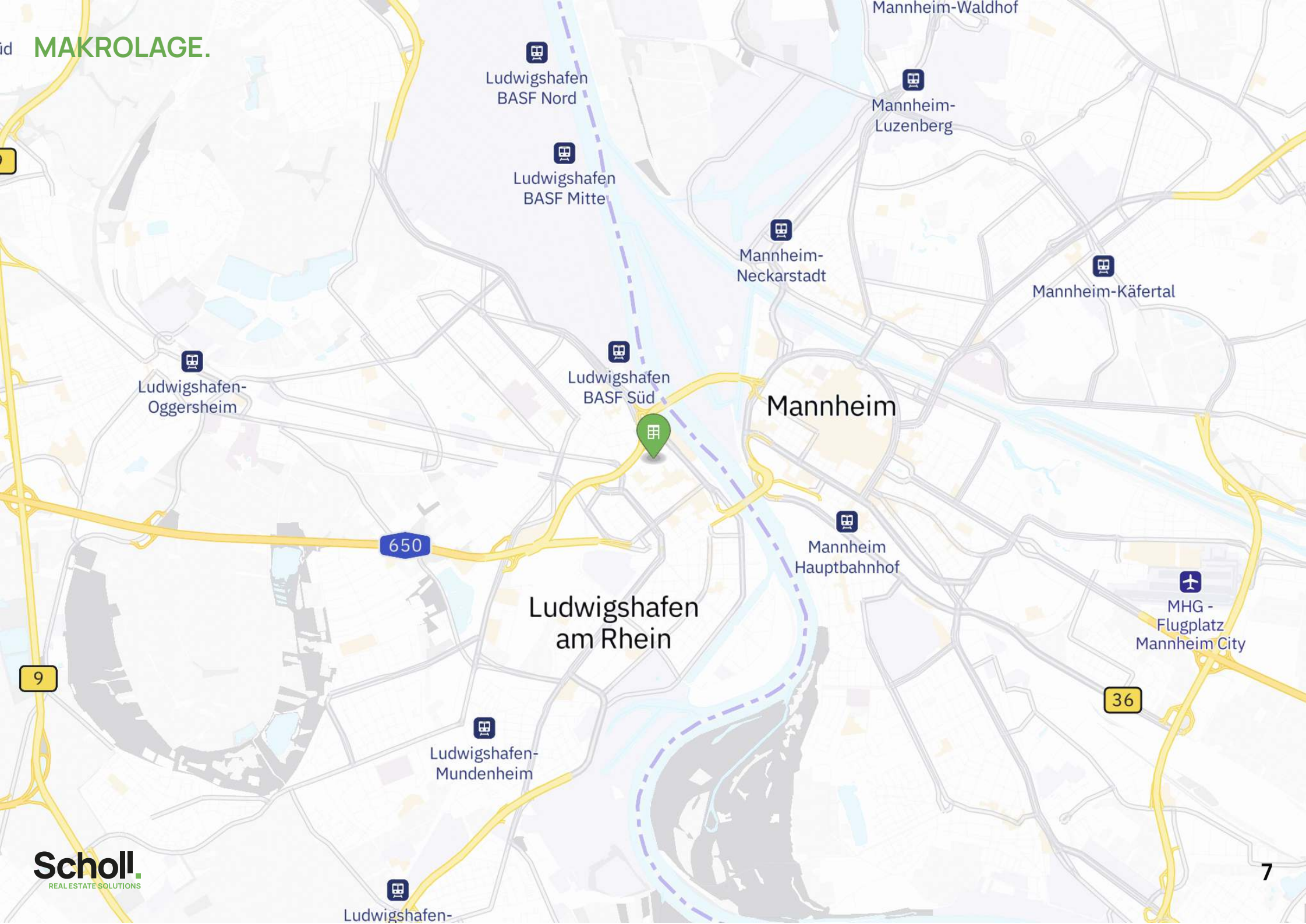


Gastronomie auf dem Gelände



Orte für sozialen Austausch





## LAGE & UMGEBUNG.

Ludwigshafen am Rhein ist mit rund 170.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz und zählt gemeinsam mit Mannheim und Heidelberg zum Kern der Metropolregion Rhein-Neckar – einem der wirtschaftsstärksten Ballungsräume Deutschlands. Als bedeutender Industriestandort, insbesondere durch die Präsenz des weltweit größten Chemiekonzerns BASF, verfügt Ludwigshafen über eine leistungsstarke Wirtschaftsstruktur und eine hohe Arbeitsplatzdichte. Ergänzt wird dies durch einen kontinuierlichen Wandel hin zu einem vielfältigen Dienstleistungs- und Bildungsstandort mit wachsender Urbanität. Die Stadt ist hervorragend angebunden – sowohl über das regionale und überregionale Bahnnetz als auch über mehrere Bundesstraßen und Autobahnen, die eine schnelle Verbindung in alle Richtungen ermöglichen.



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt liegt in absolut zentraler Innenstadtlage – direkt am Rathausplatz, einem der wichtigsten städtischen Plätze und Verkehrsknotenpunkte Ludwigshafens. Die direkte Umgebung bietet eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Rheinpromenade mit ihren Grünflächen ist fußläufig erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Der Hauptbahnhof Ludwigshafen befindet sich nur rund 800 Meter entfernt und ist bequem zu Fuß oder mit dem ÖPNV erreichbar. Die Bundesstraße B44 liegt in etwa 500 Metern Entfernung und gewährleistet eine schnelle Anbindung in Richtung Mannheim, während die Autobahn A650 in weniger als drei Kilometern erreicht werden kann. Direkt gegenüber dem Objekt befinden sich Haltestellen für Busse und Straßenbahnen, die eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr sicherstellen.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

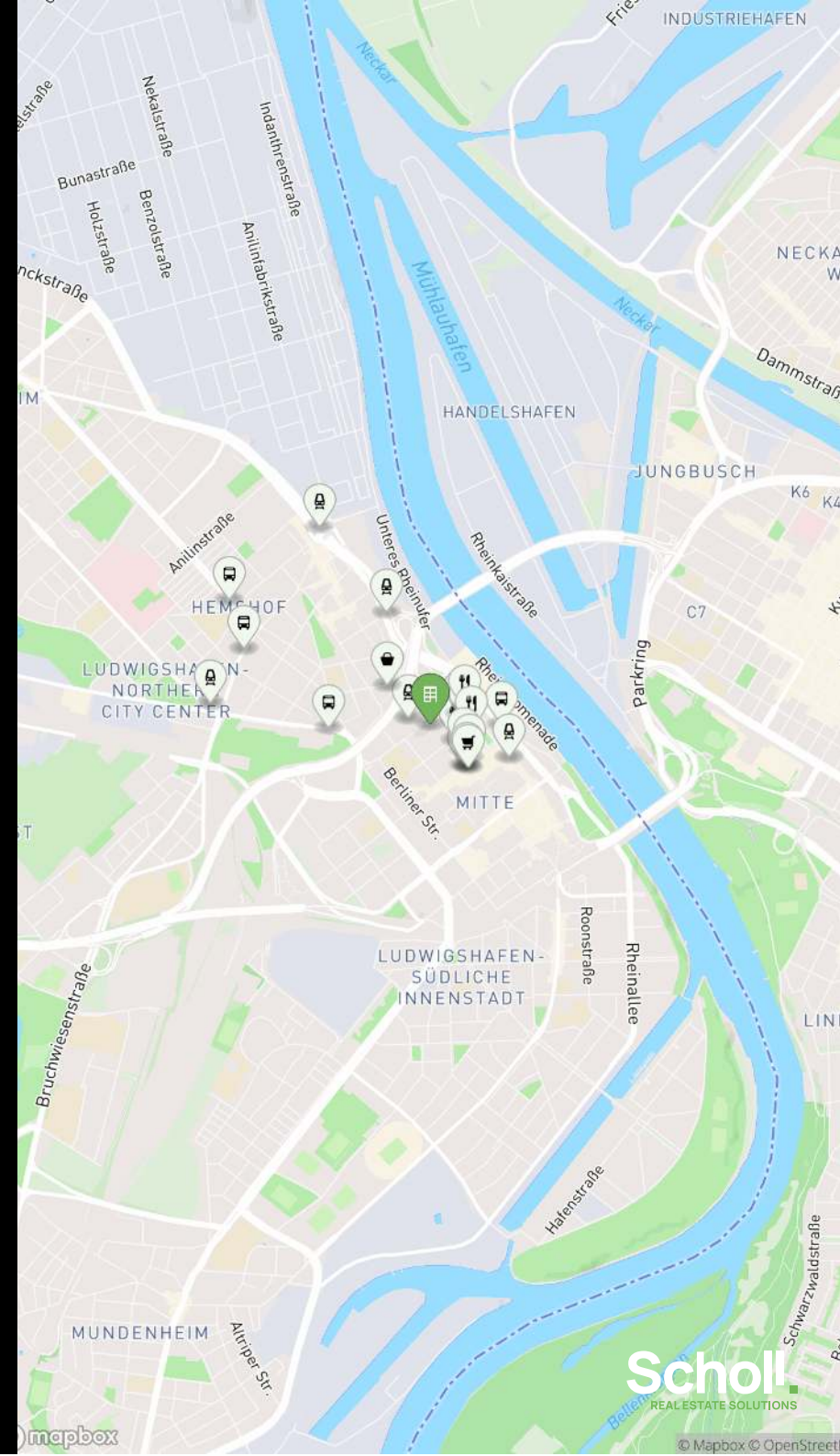
Rathaus Straßenbahn	1 min  70 m
Bismarckstraße Bushaltestelle	3 min  290 m
Rhein-Galerie Bushaltestelle	5 min  400 m
Ludwigstraße Straßenbahn	6 min  510 m

## NAHVERSORGUNG

PENNY Supermarkt	3 min  280 m
Butik Erol Geschäft	6 min  540 m
Ramo Kiosk Geschäft	7 min  560 m
Hugo Kiosk Geschäft	7 min  580 m

## ESSEN

Pizzeria Milano Restaurant	2 min  160 m
Mythos Taverna Restaurant	2 min  180 m
Ali Baba Döner & Burger Restaurant	3 min  220 m
Beer House Restaurant	3 min  220 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Rathausplatz 21, 67059 Ludwigshafen am Rhein

## MERKMALE.

---



Baujahr 2001



Barrierefrei



Lüftung



6 Etagen









Variable Raumaufteilung





Sonnenschutz

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Retailfläche -1.1 Grundriss 	Handel	1.861 m²	1. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort
Retailfläche -1.1 Grundriss 	Lager	312 m²	1. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort
Retailfläche 0.1 Grundriss 	Handel	1.054 m²	EG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort
Retailfläche 0.2 Grundriss 	Handel	966 m²	EG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort
Büro/Retailfläche 1.2 Grundriss 	Büro	1.940 m²	1. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort
Büro/Retailfläche 1.1 Grundriss 	Büro	255 m²	1. OG	Ab 10,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lagerfläche 1.2 Grundriss 	Lager	391 m²	1. OG	Ab 8,00 €/m²	Ab 4,00 €/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](mailto:bd@scholl-solutions.de)



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

☎ +491721341986

✉ [as@scholl-solutions.de](mailto:as@scholl-solutions.de)