

# Neuenheimer Landstraße Heidelberg

Exposé | 20.03.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Diese attraktive Büroeinheit befindet sich in Heidelberg-Neuenheim, direkt am Neckar und nur wenige Schritte von der Alten Brücke entfernt. Die Lage bietet einen erstklassigen Blick auf das Heidelberger Schloss, die historische Altstadt und die Neckarpromenade.

Gelegen im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, überzeugt die Einheit durch ihre hochwertige Ausstattung und die lichtdurchfluteten Räume mit edlem Parkettboden. Die großen Fensterfronten sorgen für eine helle Arbeitsatmosphäre und ermöglichen einen beeindruckenden Ausblick.

Die Bürofläche umfasst drei separate Büroräume, einen repräsentativen Empfangsbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie eine kleine separate Dusche. Ergänzend dazu stehen separate Damen- und Herren-WCs sowie praktische Abstellräume zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenterrasse, die einen einzigartigen Blick auf die Altstadt und den Neckar bietet.

Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zur Einheit, direkt von den drei zur Verfügung stehenden Tiefgaragenstellplätzen aus. Diese Kombination aus exklusiver Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumauflistung macht diese Büroeinheit zu einer idealen Wahl für Unternehmen mit hohen Ansprüchen.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Neuenheimer Landstraße 38  
69120 Heidelberg



## Parkhaus/Tiefgarage

3



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.56.53.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.55.54.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.56.24.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.56.30.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.56.37.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.56.43.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

## ÖKOLOGIE



Lage am Wasser

## ENERGIEEFFIZIENZ



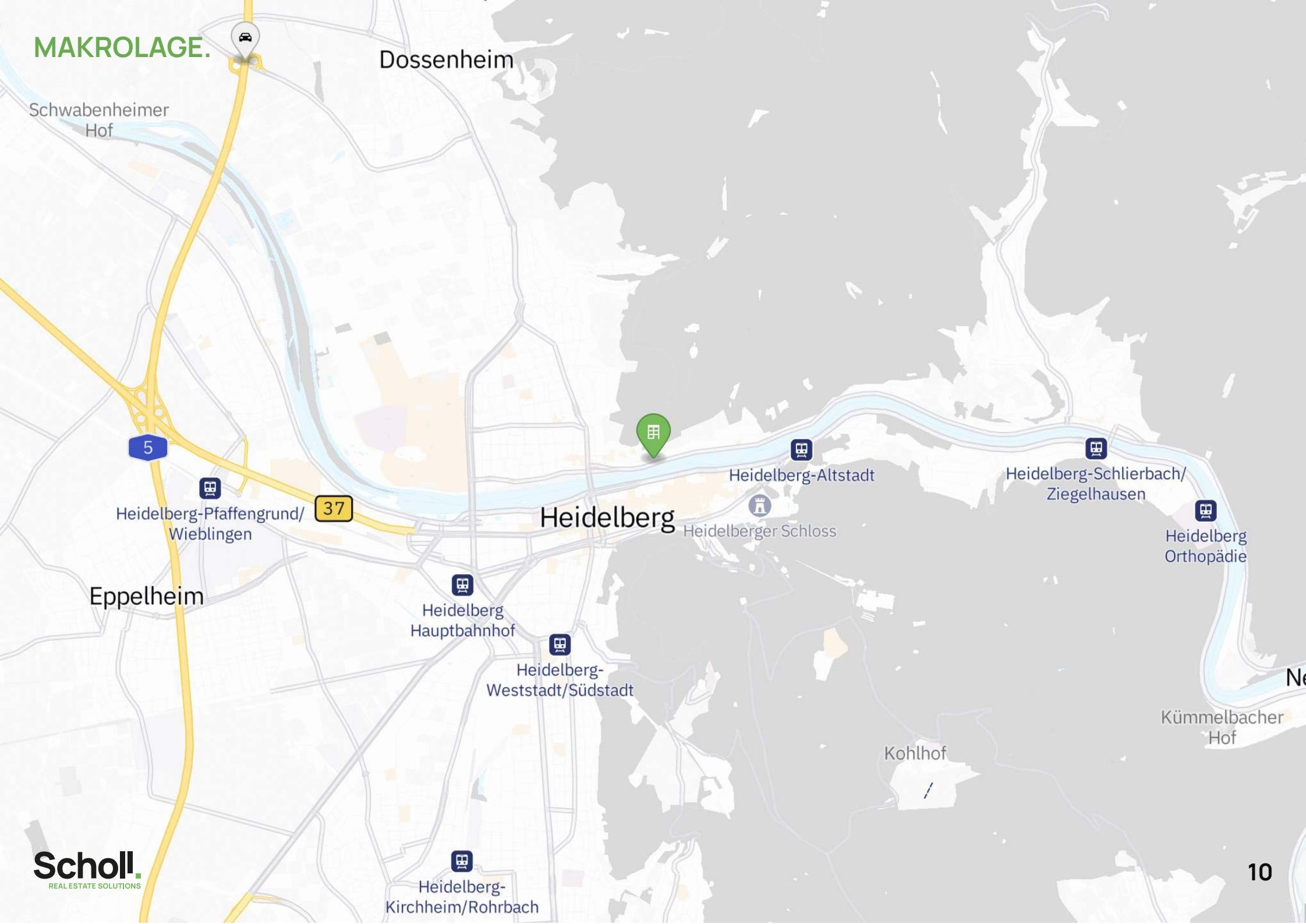
Fernwärme

## MOBILITÄT



Fahrradstellplätze

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Die Büroeinheit in der Neuenheimer Landstraße 38 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Heidelbergs, direkt am Neckar und nur wenige Gehminuten von der Alten Brücke entfernt. Heidelberg zählt zu den wirtschaftlich und wissenschaftlich bedeutendsten Städten Deutschlands und bietet eine exzellente Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Über die Autobahnen A5 und A656 sind umliegende Städte schnell erreichbar, während der Hauptbahnhof Heidelberg eine optimale Verbindung zum Fernverkehr gewährleistet.

Die Neuenheimer Landstraße gehört zu den repräsentativsten Adressen der Stadt. Von hier aus bietet sich ein einzigartiger Blick auf das Heidelberger Schloss, die historische Altstadt und die Neckarpromenade. Die Umgebung ist geprägt von einer erstklassigen Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

## LAGE & UMGEBUNG.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ist die Erreichbarkeit optimal. Zusätzlich stehen in der hauseigenen Tiefgarage drei Stellplätze zur Verfügung, was eine komfortable Anreise mit dem Auto ermöglicht. Diese Kombination aus erstklassiger Adresse, bester Infrastruktur und beeindruckendem Ausblick macht den Standort zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative und gut erreichbare Geschäftssadresse legen.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Bergstraße Bushaltestelle	6 min  510 m
Alte Brücke Nord Bushaltestelle	7 min  600 m
Theodor-Heuss-Brücke Bushaltestelle	9 min  720 m
Brückenstraße Straßenbahn	11 min  860 m

## 🍴 ESSEN

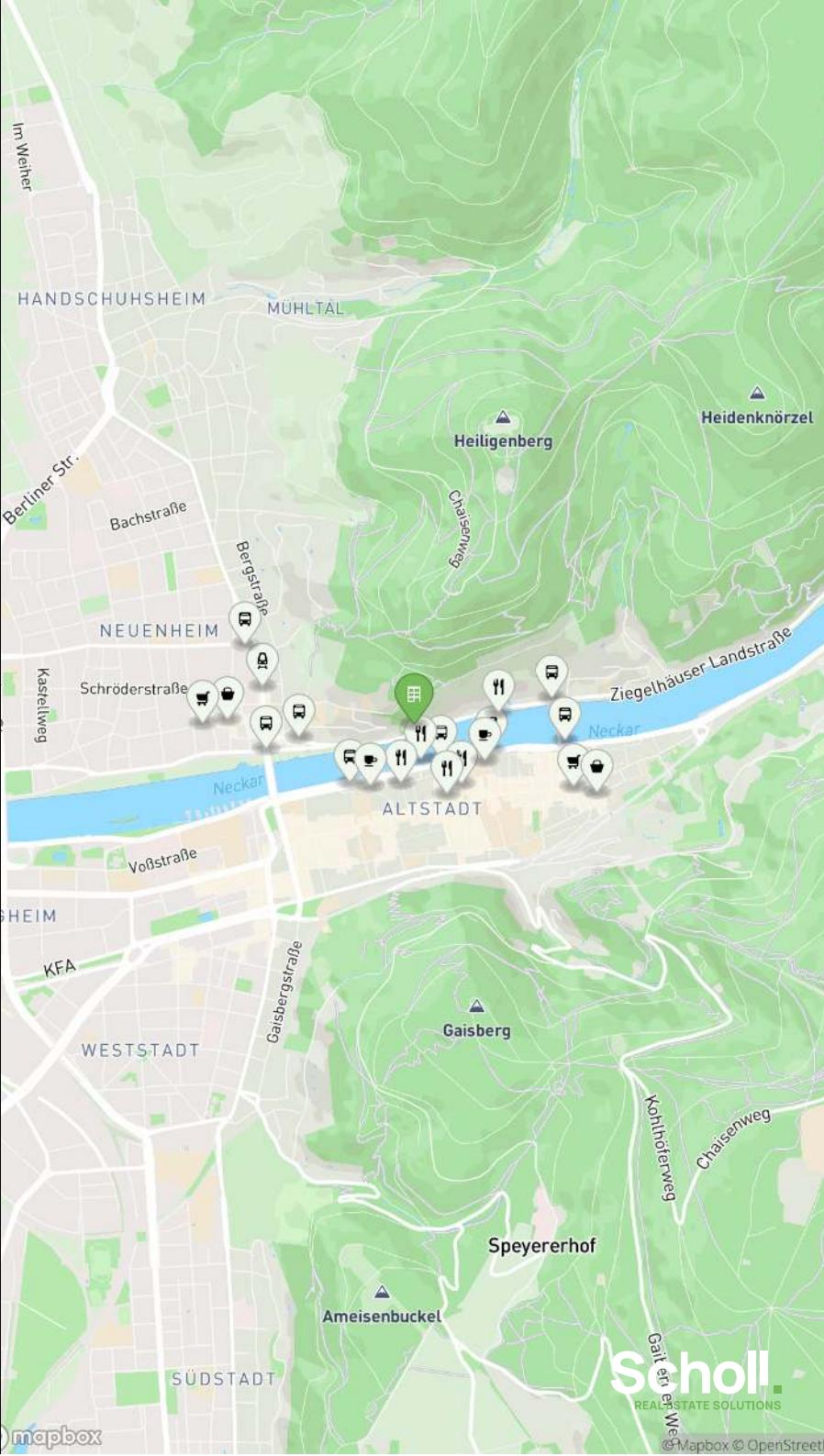
HS Patria Restaurant	5 min  420 m
Vinothek Goldener Anker Restaurant	7 min  2 km
Südseite Café	9 min  2.4 km
Pier 4 Restaurant	8 min  2 km

## 🛒 NAHVERSORGUNG

Weltladen una tierra Geschäft	11 min  890 m
Annas Unverpacktes Supermarkt	13 min  1000 m
City-Markt Rüdinger Supermarkt	14 min  1.2 km
REWE Supermarkt	15 min  1.2 km

## 📍 SONSTIGE

Dossenheim (A5) Autobahn	14 min  9.5 km
-----------------------------	----------------



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Neuenheimer Landstraße 38, 69120 Heidelberg

## MERKMALE.



Baujahr 1995



Barrierefrei



Ein Personenaufzug



3 Etagen



Parkettboden



Sonnenschutz



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	131 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 18,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● 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