

Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1

Exposé | 26.05.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das gepflegte Bürogebäude-Ensemble im Ludwigshafener Stadtteil Nord-Hemshof überzeugt durch seine vielseitige Struktur, bestehend aus einem Turmbau, einem Mittelbau sowie einem Hochhaus. Der Zugang erfolgt über einen großzügig gestalteten, repräsentativen Eingangsbereich, der einen professionellen ersten Eindruck vermittelt. Insgesamt stehen aktuell bis zu ca. 6.400 m² Bürofläche zur Verfügung, die sich flexibel über mehrere Etagen und Gebäudeteile verteilen. Die Flächen sind bereits ab ca. 363 m² teilbar und bieten somit Unternehmen unterschiedlichster Größe ideale Voraussetzungen.

Die Mietbereiche verfügen über einen funktionalen und attraktiven Ausbaustandard, der u. a. große Fensterflächen für lichtdurchflutetes Arbeiten, Teppichböden, teilweise vorhandene Kühlung, abgehängte Decken mit Rasterleuchten sowie eine vorhandene EDV-Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle umfasst. Viele Büroeinheiten verfügen zudem über moderne Glastüren, teilweise integrierte Einbauschränke sowie innen- und außenliegenden Sonnen- bzw. Blendschutz. Individuelle Mieterwünsche hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung können im Rahmen der Nachvermietung berücksichtigt werden, was eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung des zukünftigen Arbeitsumfelds ermöglicht.

Nutzung

Büro



Adresse

Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1
67063 Ludwigshafen am Rhein



Gesamtmiethfläche

6.400,0 m²



PKW-Stellplätze

81



ZUSAMMENFASSUNG.

Das Gebäude ist mit zwei Personenaufzügen ausgestattet und bietet eine barrierefreie Erschließung. Für den ruhenden Verkehr stehen bis zu 81 PKW-Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung, die nach Absprache angemietet werden können. Darüber hinaus bietet die Immobilie zwei Hallen bzw. Garagen mit Rolltoren, die sich ideal als Lager- oder Archivfläche nutzen lassen.

Nutzung

Büro



Adresse

Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1
67063 Ludwigshafen am Rhein



Gesamt mietfläche

6.400,0 m²



PKW-Stellplätze

81



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



7.3 km zum Flughafen



3.3 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

ENERGIEEFFIZIENZ



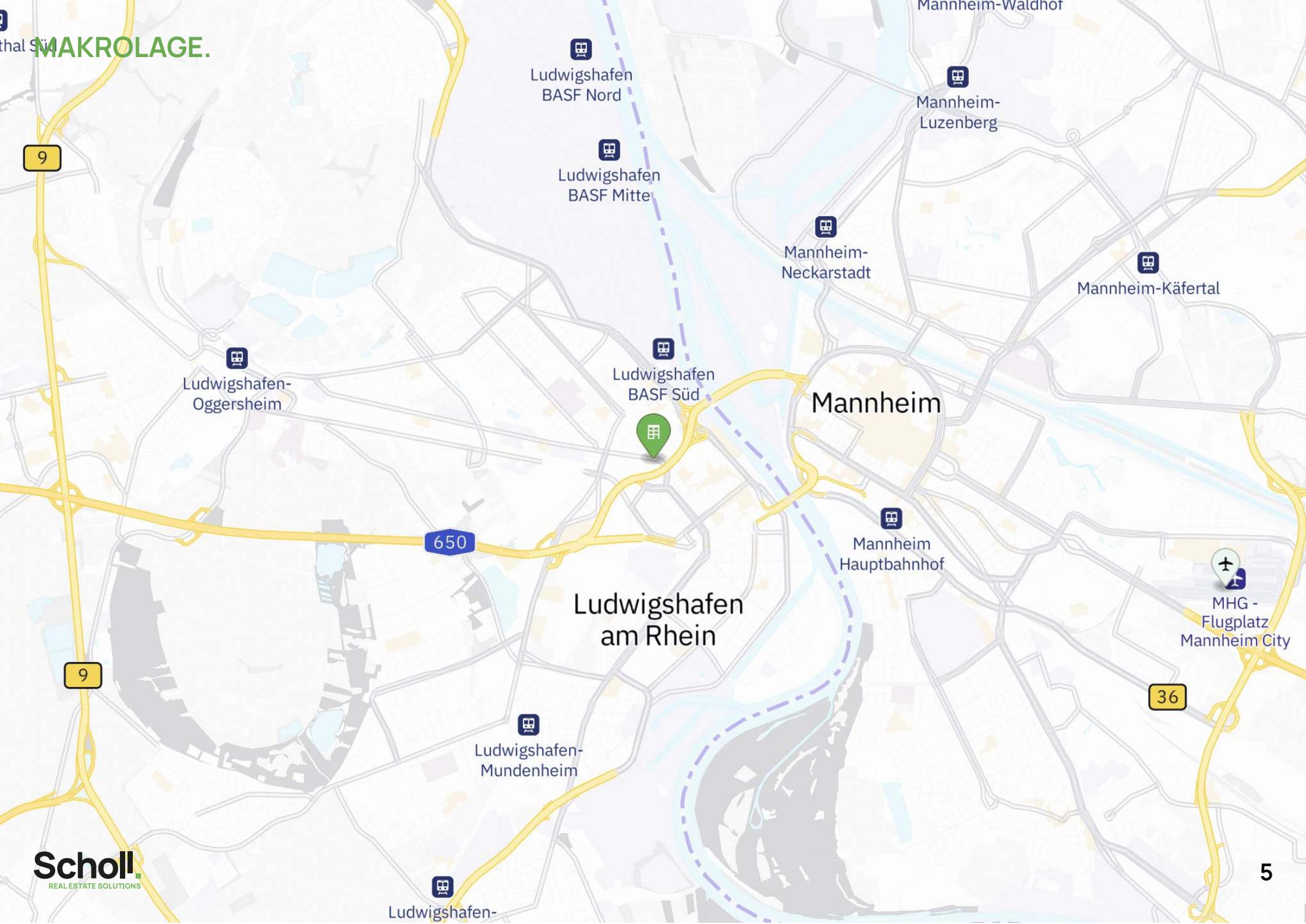
Fernwärme

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Ludwigshafen am Rhein ist das wirtschaftliche Zentrum der pfälzischen Rheinseite in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt ist nicht nur Sitz des weltweit größten Chemiekonzerns BASF, sondern auch ein bedeutender Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort mit direkter Nachbarschaft zur Universitätsstadt Mannheim. Unternehmen profitieren hier von einer exzellenten Infrastruktur, kurzen Wegen, einer verkehrsgünstigen Lage sowie einem großen Fachkräftepotenzial in der Region.

Das Bürogebäude befindet sich im etablierten Stadtteil Nord-Hemshof, einem gewachsenen urbanen Quartier im nördlichen Bereich der Ludwigshafener Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz über die nahegelegene B44 sowie kurze Wege zur A650 und B9 aus. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend erschlossen: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude, und die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Über die nur ca. 1,5 km entfernte Rheinbrücke ist auch Mannheim bequem zu erreichen.

LAGE & UMGEBUNG.

Das unmittelbare Umfeld bietet eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, gastronomischen Angeboten und weiteren Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Zudem sind die Ludwigshafener Innenstadt, die Fußgängerzone sowie das beliebte Einkaufszentrum Rhein-Galerie schnell erreichbar. Zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Verwaltung, Technik, Gesundheit und Handel sind bereits im Quartier angesiedelt, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Die Lage kombiniert zentrale Erreichbarkeit mit einem funktionalen Arbeitsumfeld – ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine gut angebundene Adresse in Ludwigshafen suchen.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Friedenspark Bushaltestelle	2 min 170 m
Marienkirche Straßenbahn	7 min 560 m
Apostelkirche Bushaltestelle	8 min 620 m
Rathaus Straßenbahn	9 min 700 m

ESSEN

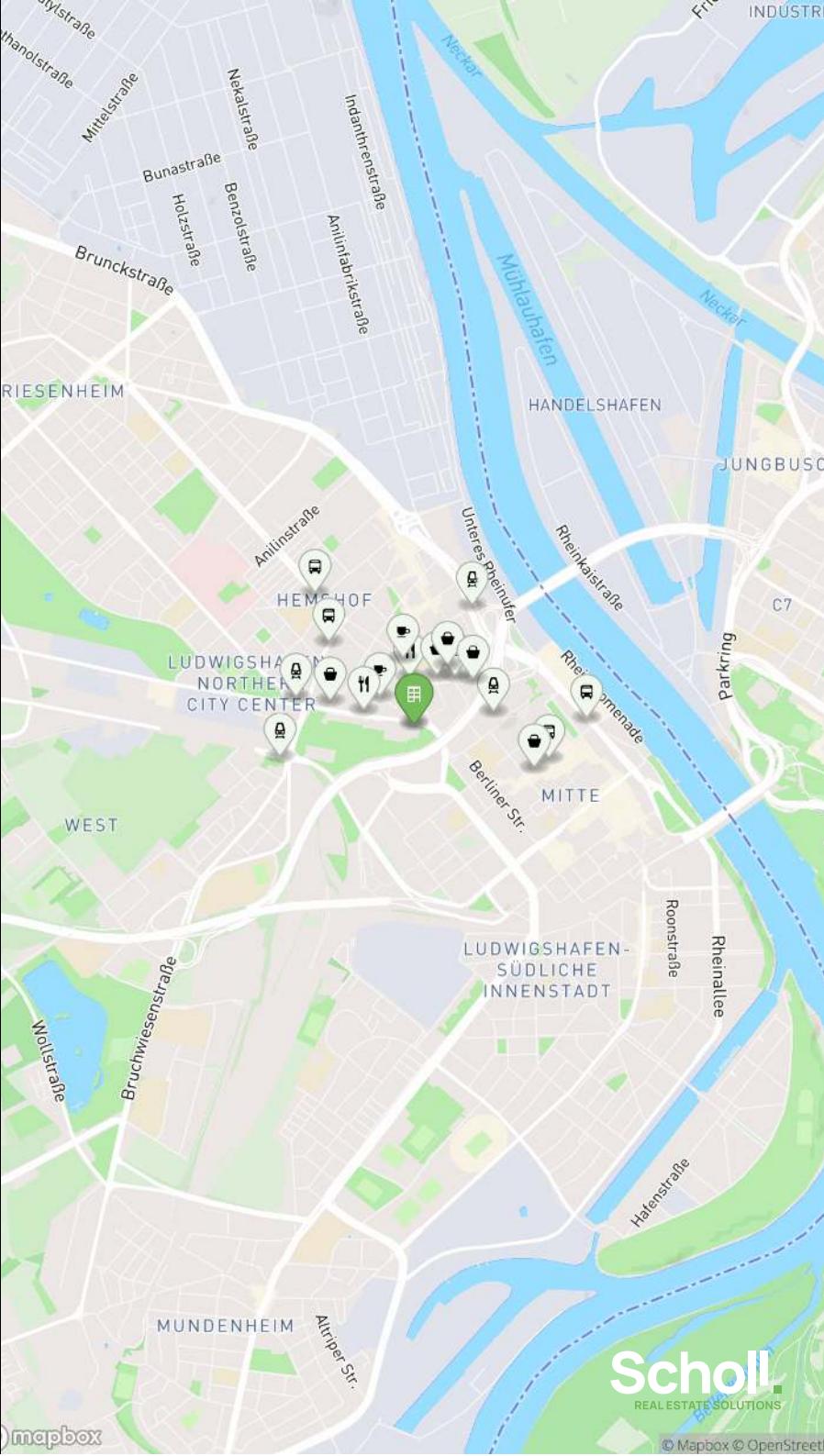
Tunnel Café	3 min 250 m
Chicken Döner Acla Restaurant	4 min 260 m
Mister Meal Restaurant	5 min 400 m
Bäckerei AZAK Café	6 min 440 m

NAHVERSORGUNG

Merkes Minimarkt Geschäft	6 min 430 m
Hugo Kiosk Geschäft	6 min 460 m
Butik Erol Geschäft	7 min 570 m
Ramo Kiosk Geschäft	8 min 590 m

SONSTIGE

Mannheim-Sandhofen (A6) Autobahn	8 min 12.6 km
-------------------------------------	----------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1, 67063 Ludwigshafen am Rhein

MERKMALE.



Baujahr 1948



Barrierefrei



Klimatisierung



Sonnenschutz



9 Etagen



Variable Raumauflistung



2 Personenaufzüge



Repräsentatives Foyer

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	221 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	272 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	354 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	304 m ²	EG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m ²	EG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	224 m ²	EG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	229 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	309 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m ²	1. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	224 m ²	2. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	300 m ²	2. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	366 m ²	2. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	226 m ²	3. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m ²	3. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	226 m ²	4. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m ²	4. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	228 m ²	5. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m ²	5. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m ²	6. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	368 m ²	7. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	362 m ²	8. OG	Ab 8,50 €/m ²	Ab 3,00 €/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