

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



Gesamtmietfläche

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



Gesamtmietfläche

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

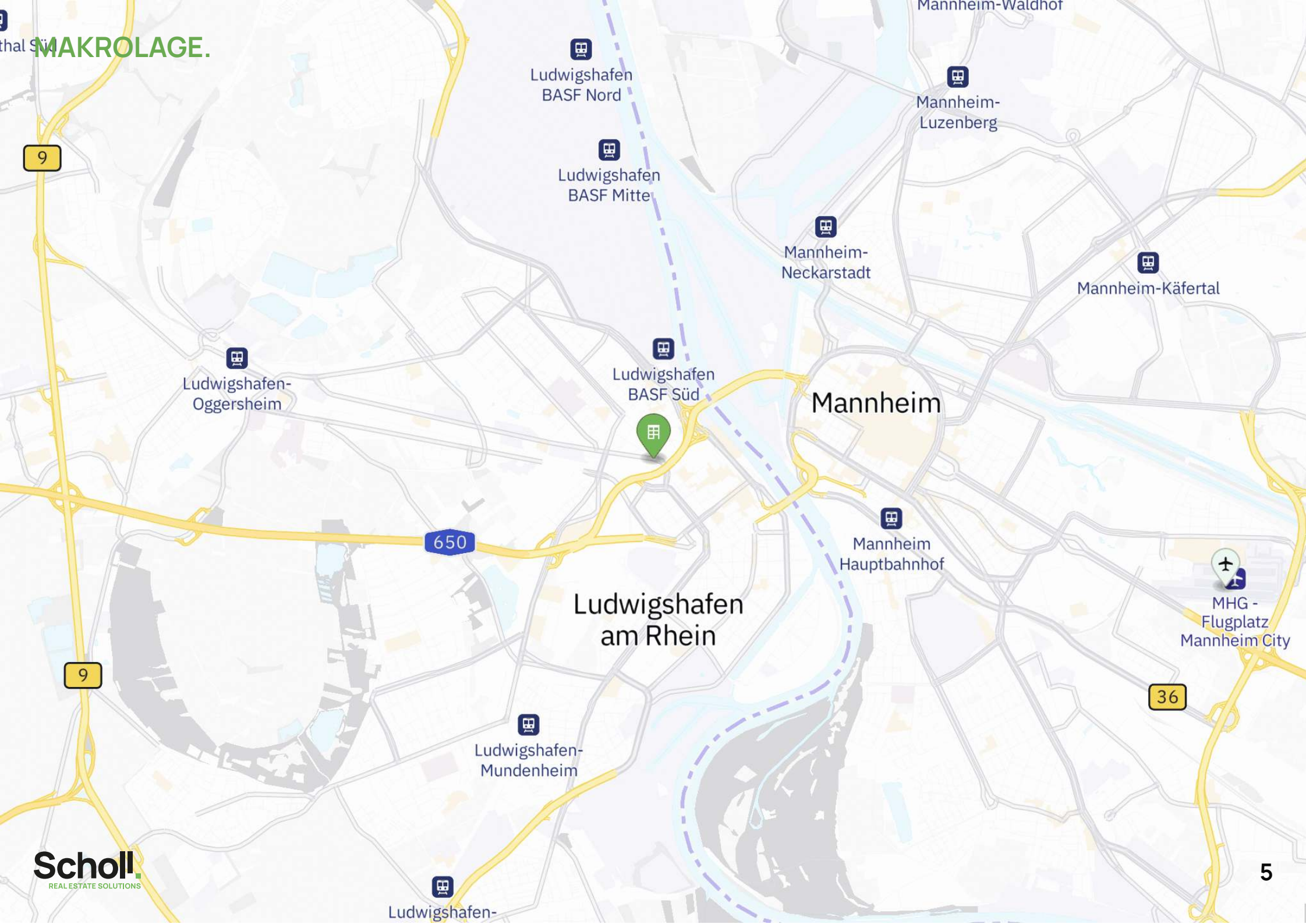


Fernwärme

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch



thai S
MAKROLAGE.

9

Ludwigshafen-
Oggersheim

Ludwigshafen
BASF Nord

Ludwigshafen
BASF Mitte

Mannheim-
Neckarstadt

Mannheim-
Luzenberg

Mannheim-Käfertal

Ludwigshafen
BASF Süd

Mannheim

650

Ludwigshafen
am Rhein

Mannheim
Hauptbahnhof

MHG -
Flugplatz
Mannheim City

9

Ludwigshafen-
Mundenheim

36

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

Ludwigshafen-

5

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

NAHVERSORGUNG

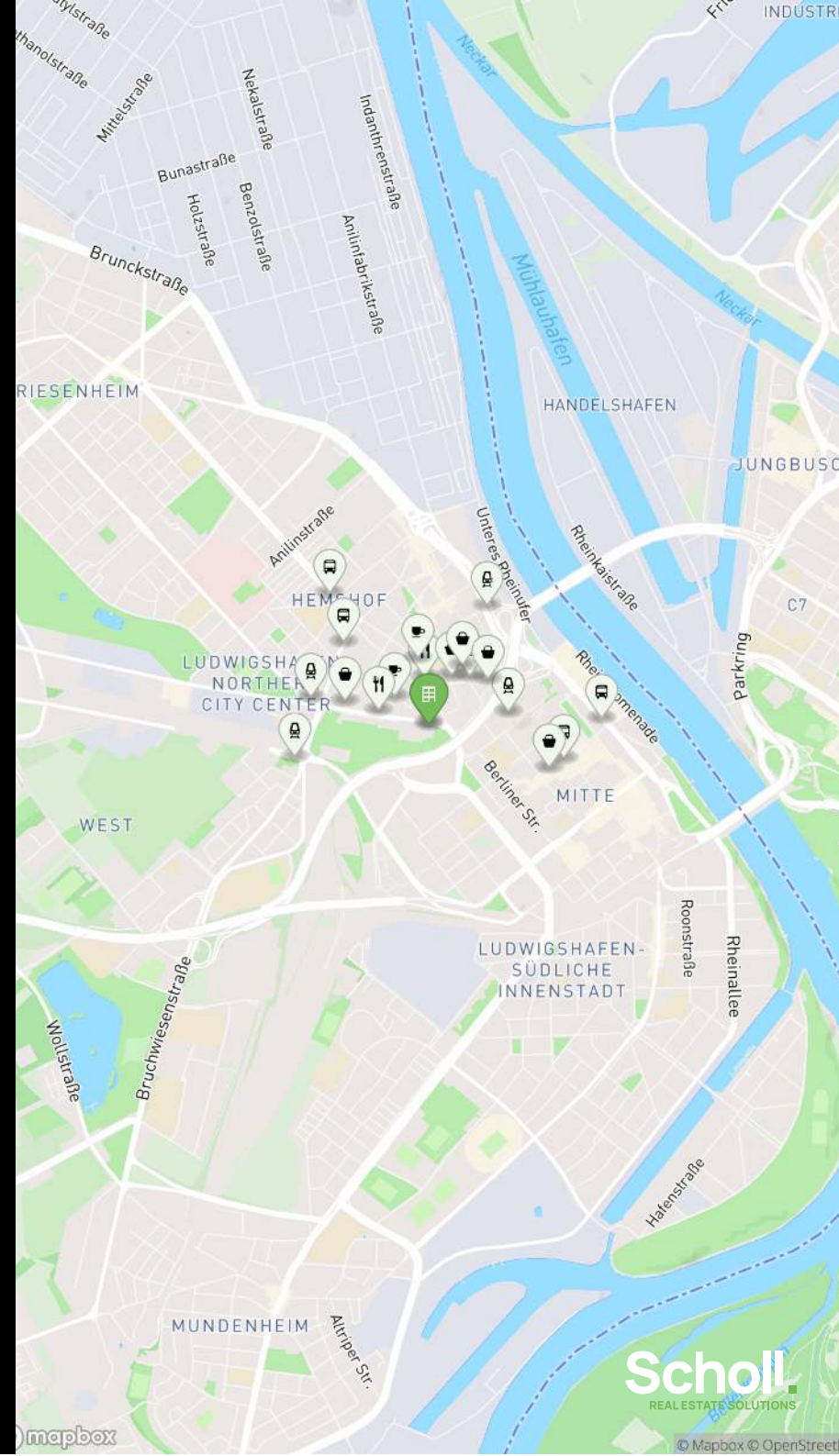
Merkes Minimarkt Geschäft	6 min 430 m
Hugo Kiosk Geschäft	6 min 460 m
Butik Erol Geschäft	7 min 570 m
Ramo Kiosk Geschäft	8 min 590 m

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

SONSTIGE

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Bürgermeister-Grünzweig-Straße 1, 67063 Ludwigshafen am Rhein

MERKMALE.



Baujahr 1948



Barrierefrei



Klimatisierung



Sonnenschutz



9 Etagen



Variable Raumaufteilung












2 Personenaufzüge















Repräsentatives Foyer













MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	221 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	272 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	354 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	304 m²	EG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m²	EG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	224 m²	EG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	229 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	309 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m²	1. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	224 m²	2. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (M) Grundriss 	Büro	300 m²	2. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	366 m²	2. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	226 m²	3. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m²	3. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	226 m²	4. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m²	4. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (T) Grundriss 	Büro	228 m²	5. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	363 m²	5. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	364 m²	6. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	368 m²	7. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (H) Grundriss 	Büro	362 m²	8. OG	Ab 8,50 €/m²	Ab 3,00 €/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