

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

Bahnhofsstraße 39a, 69493 Leutershausen

Exposé | 12.09.2025

REAL ESTATE SOLUTIONS

ZUSAMMENFASSUNG.

In der Bahnhofstraße 39a bietet sich eine hervorragende Adresse für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Die großzügige Fläche im Erdgeschoss überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Büros, Praxen oder Dienstleistungsunternehmen. Eine breite Fensterfront am Eingangsbereich sorgt für helle, lichtdurchflutete Räume und eignet sich hervorragend für Werbezwecke, wodurch eine hohe Sichtbarkeit garantiert ist.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet vielfältige Optionen zur individuellen Raumgestaltung. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Räumlichkeit, die zuletzt als Umkleide genutzt wurde, sowie ein WC und ein Badezimmer – Überbleibsel der vorherigen Nutzung als Fitnessstudio. Im Untergeschoss stehen zusätzliche Räume zur Verfügung, die sich beispielsweise als Lager eignen.

Nutzung

Büro



Adresse

Bahnhofstraße 39
69493 Hirschberg an der Bergstraße



Gesamtmietfläche

230,0 m²



PKW-Stellplätze




MERKMALE DES OBJEKTS.

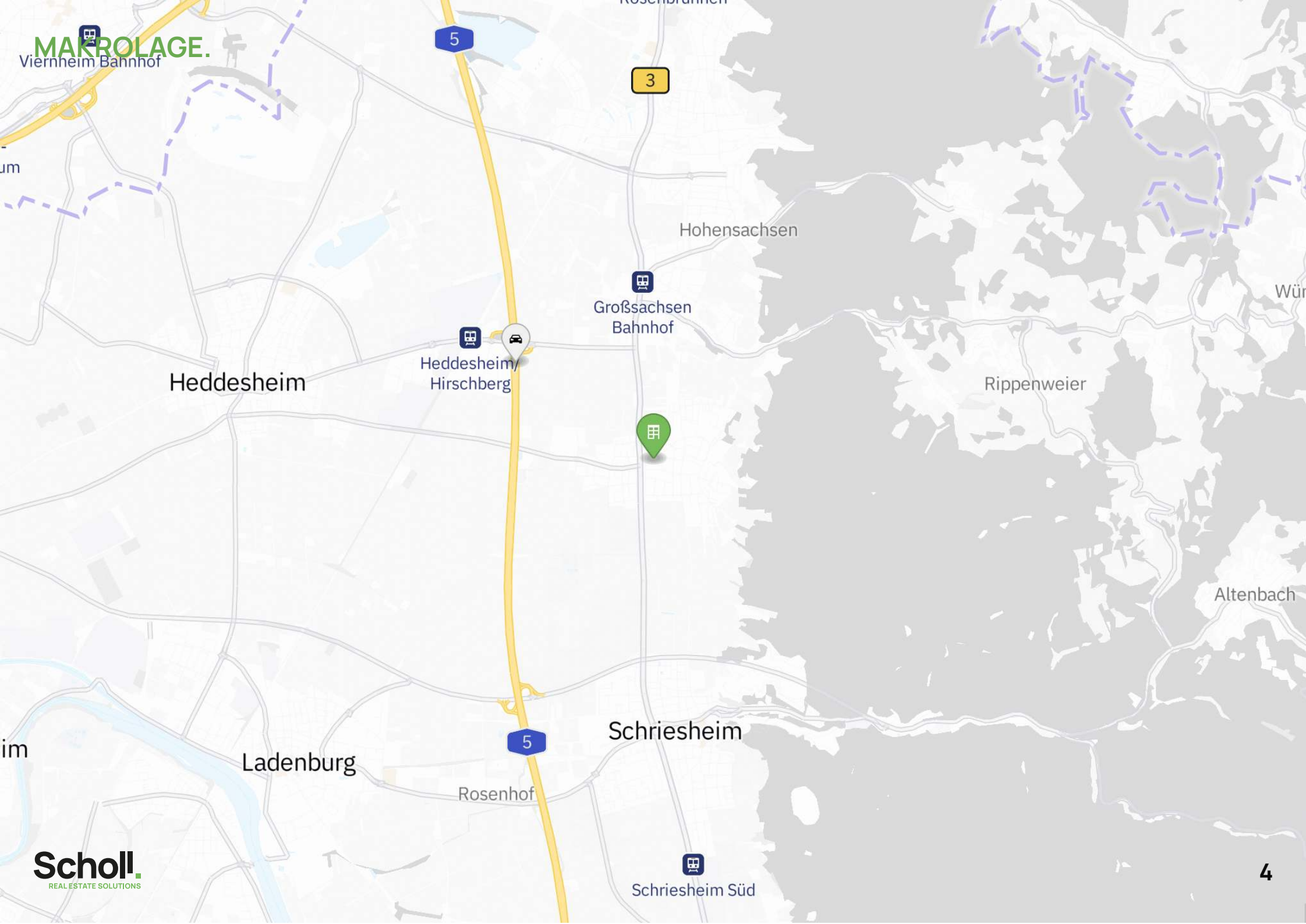
MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände



LAGE & UMGEBUNG.

Die Liegenschaft bietet eine optimale Erreichbarkeit: Die Bahnhofstraße ist eine der Hauptachsen Leutershausens, mit direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur. Damit profitieren Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen von kurzen Wegen und hoher Sichtbarkeit.

Mit ihrer Mischung aus zentraler Lage, moderner Funktionalität und einem soliden Umfeld stellt die Immobilie eine zukunftssichere Basis für Ihr Geschäft dar.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

- Leutershausen
Bahnhof

2 min
140 m
- Leutershausen Heddesheimer Str...
Bushaltestelle

2 min
200 m
- Leutershausen West
Bushaltestelle

7 min
610 m
- Ruftaxi-Haltestelle
ÖPNV

13 min
880 m

PARKEN

- Erster Kehrrang
Parkplatz

6 min
1.6 km
- P+M Hirschberg
Parkplatz

5 min
2.8 km

ESSEN

- Markt-Bäckerei
Café

2 min
150 m
- Café Erdmann
Café

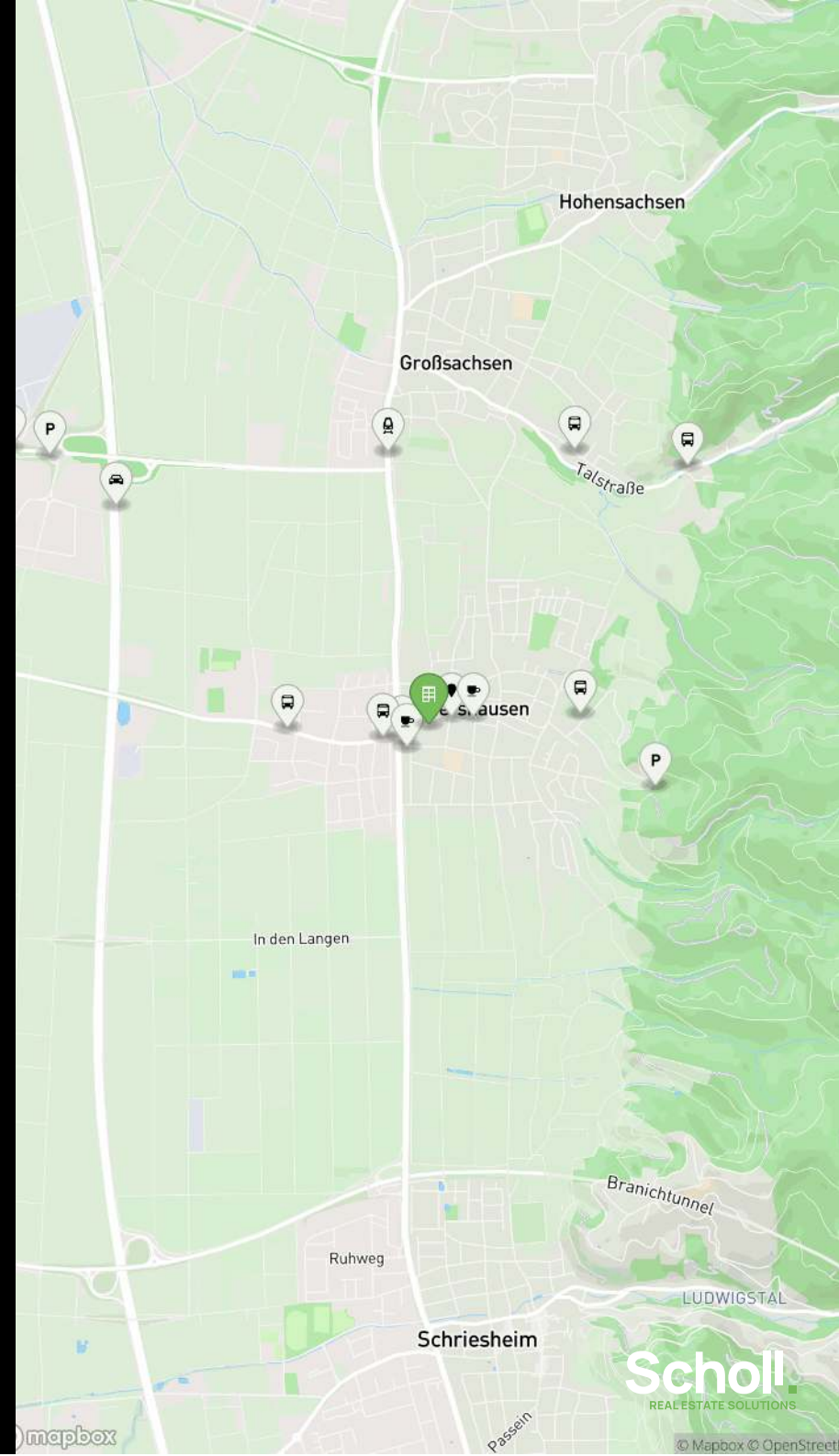
3 min
210 m

SONSTIGE

- Gelateria Pandolfo
Sonstiges

1 min
120 m
- Hirschberg (A5)
Autobahn

6 min
6.4 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Bahnhofstraße 39, 69493 Hirschberg an der
Bergstraße

MERKMALE.



Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz



Duschen



Barrierefrei



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG		FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Gewerberäume		Büro	230 m²	EG	Ab 7,50 €/m²	Ab 1,67 €/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.



Julian Benz

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de