



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



Gesamt mietfläche

230,0 m²



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

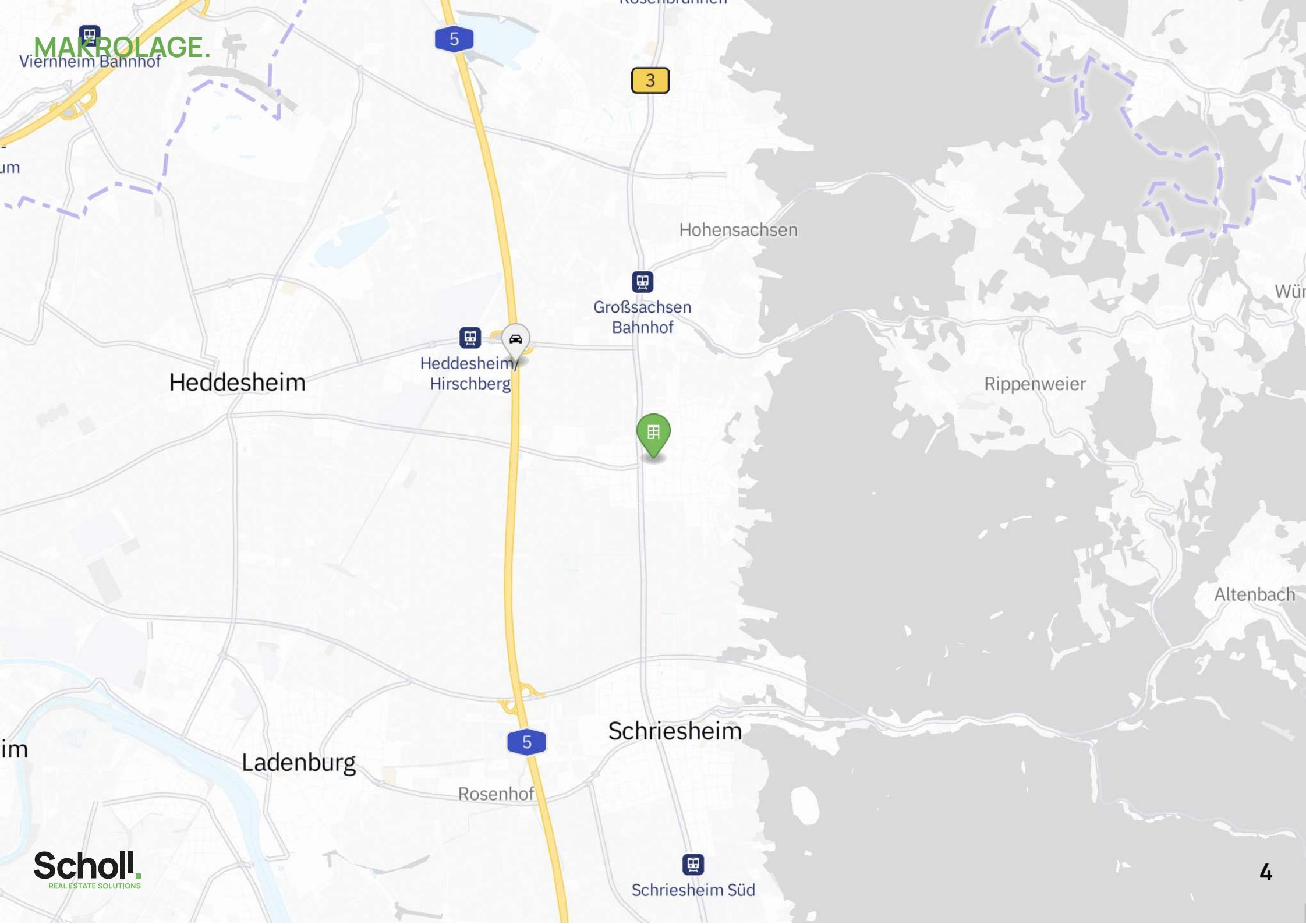
 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände

MAKROLAGE.



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

ESSEN

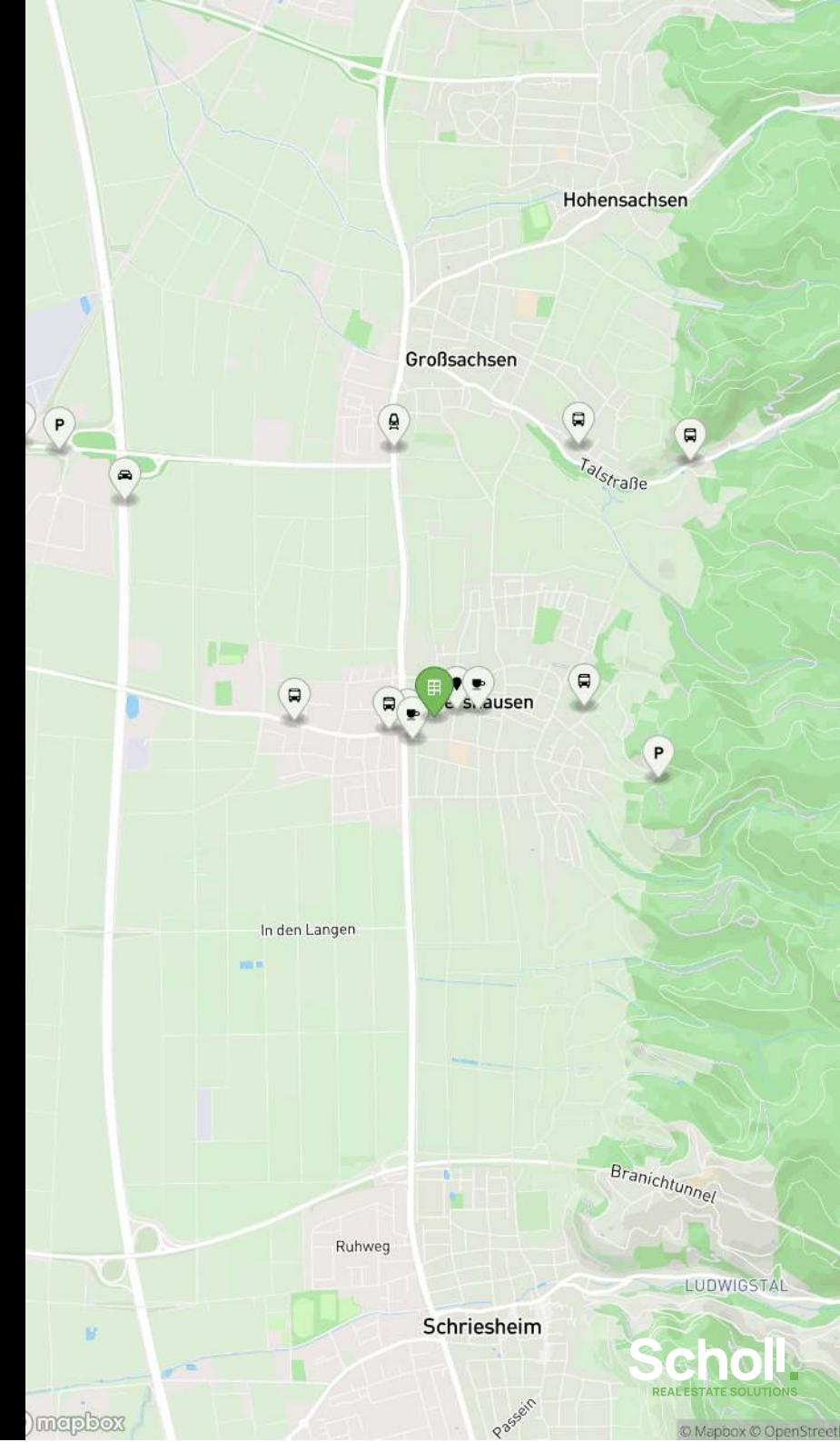
Markt-Bäckerei Café	2 min 150 m
Café Erdmann Café	3 min 210 m

PARKEN

Erster Kehrrang Parkplatz	6 min 1.6 km
P+M Hirschberg Parkplatz	5 min 2.8 km

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 Raumauflteilung



Sonnenschutz



Duschen



Barrierefrei



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Gewerberäume	Büro	230 m ²	EG	Ab 7,50 €/m ²	Ab 1,67 €/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.



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de