



Sickingenstraße 39

Exposé | 20.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die 191 qm große Bürofläche im 6. OG bietet eine moderne und funktionale Arbeitsumgebung mit einer großzügigen Dachterrasse. Durch die bodentiefen Fenster sind die Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die flexible Raumauflteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach den Bedürfnissen des Mieters.

Das Gebäude wurde zuletzt 2012 umfassend modernisiert und entspricht den aktuellen Anforderungen an eine effiziente Bürofläche. Hochwertige Materialien und moderne technische Ausstattung sorgen für einen professionellen Arbeitskomfort.

Die Bürofläche ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügt über eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die eine gute Infrastruktur für den Arbeitsalltag bieten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die eine moderne, gut angebundene und flexibel nutzbare Bürofläche suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg



PKW-Stellplätze



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.28.44.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.29.04.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-20 UM 14.29.10.



MERKMALE DES OBJEKTS.

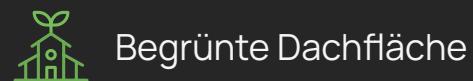
MOBILITÄT



SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



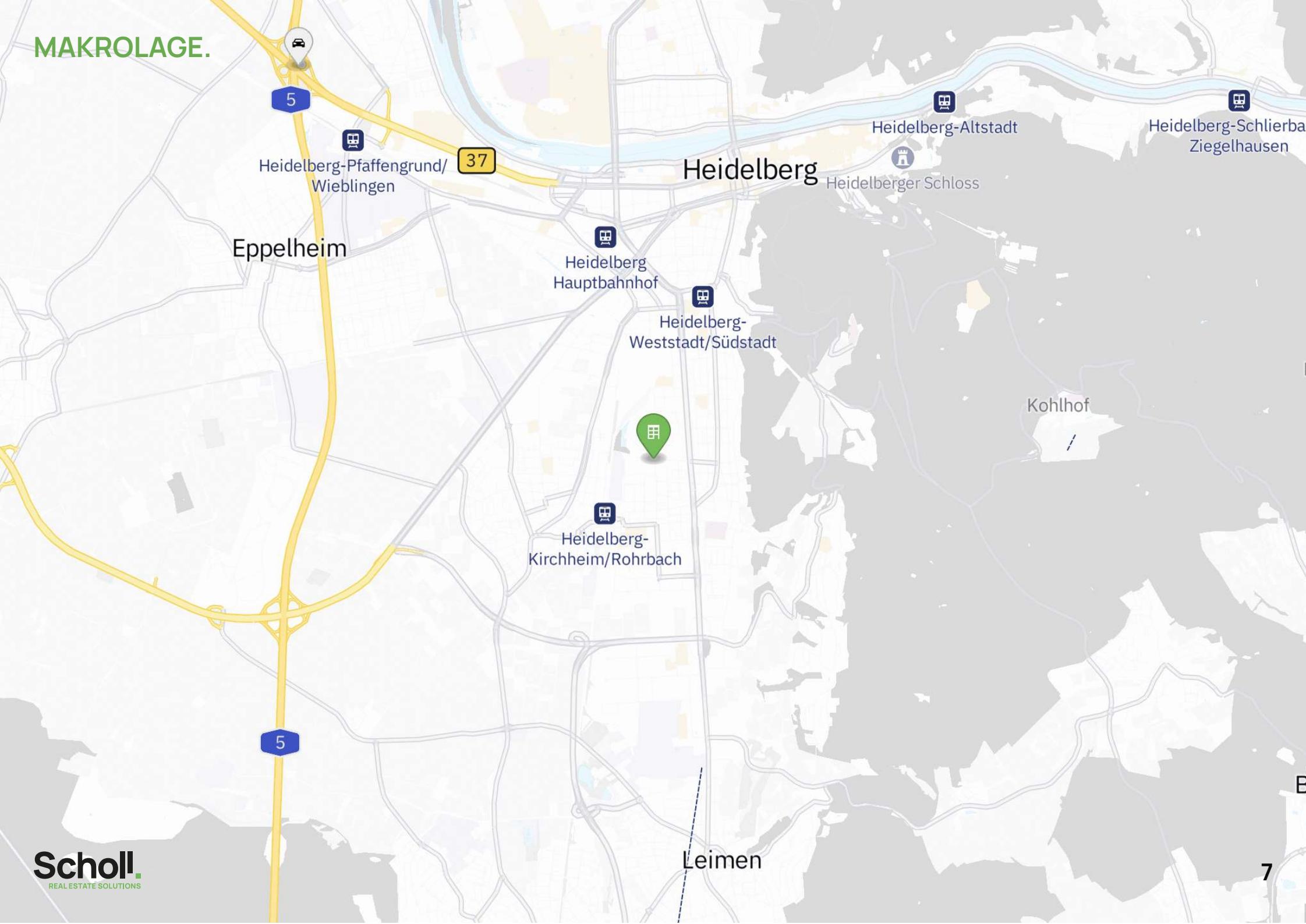
ÖKOLOGIE



ENERGIEEFFIZIENZ



MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Bürofläche befindet sich in einer wirtschaftlich starken Region mit hervorragender Infrastruktur. Die Stadt ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl an Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Dank der guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – einschließlich Autobahnen, Bahnstrecken und Flughäfen – ist der Standort sowohl für nationale als auch internationale Geschäftsbeziehungen optimal geeignet.

Auf regionaler Ebene zeichnet sich die Lage durch eine sehr gute Erreichbarkeit aus. Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass Mitarbeiter und Besucher die Bürofläche schnell und unkompliziert erreichen können. Mehrere Bus- und Bahnlinien sowie nahegelegene Hauptverkehrsstraßen gewährleisten eine effiziente Mobilität.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister, die den Arbeitsalltag erleichtern. Auch Grünflächen und Erholungszonen sind in der Nähe, was den Standort zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, wirtschaftlichem Umfeld und einer attraktiven Umgebung macht diese Bürofläche zu einem idealen Standort für Unternehmen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Sickingenplatz Bushaltestelle	0 min	10 m
Marlene-Dietrich-Platz Bushaltestelle	4 min	310 m
Rohrbach NVZ Bushaltestelle	4 min	320 m
Saarstraße Bushaltestelle	7 min	570 m

🍴 ESSEN

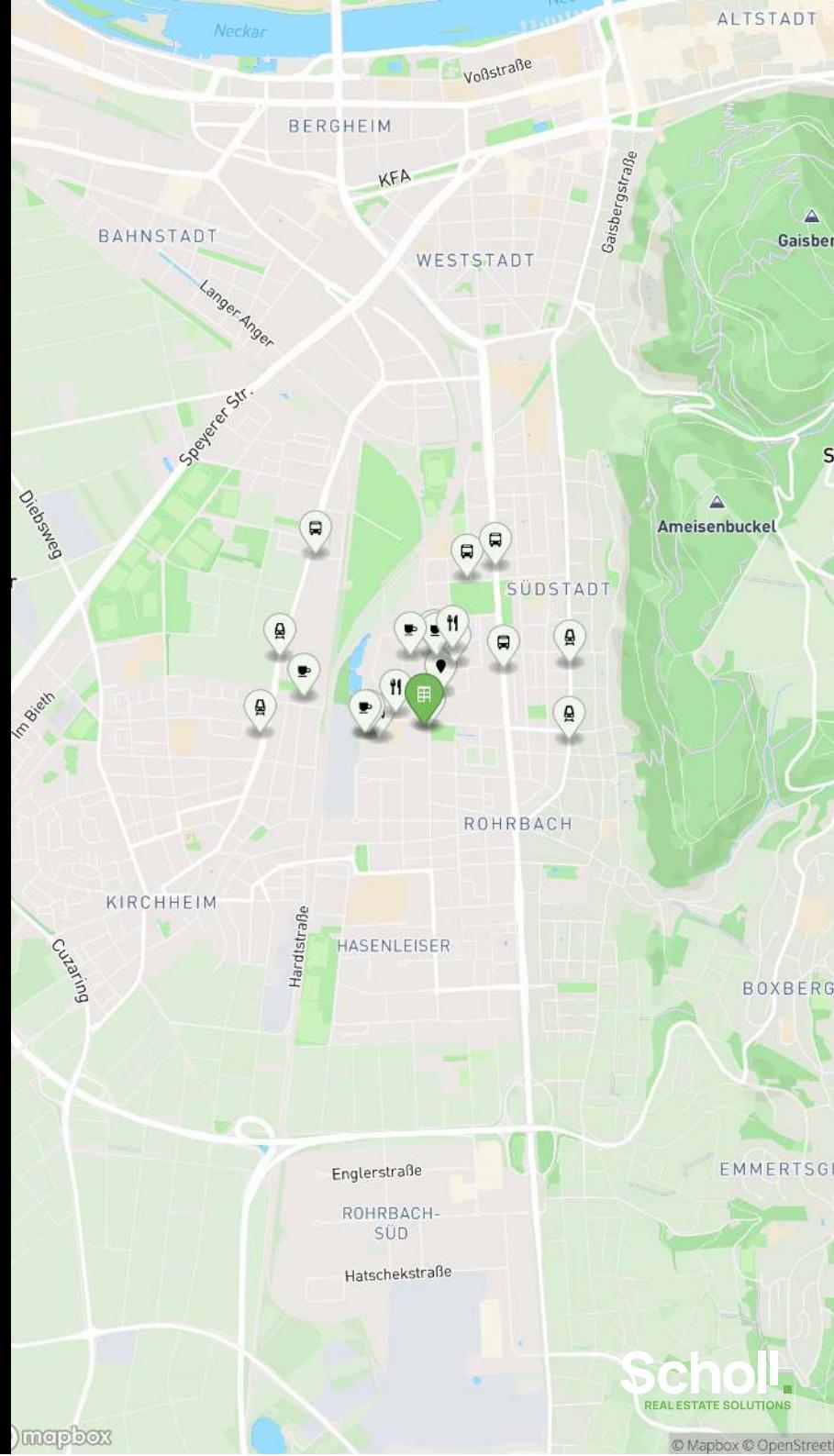
Hakim's Imbiss Restaurant	2 min	170 m
Simon & Bears Café	3 min	290 m
Room 72 Café	4 min	360 m
Zentrale Café	4 min	380 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Tante Ümis Laden Geschäft	7 min	560 m
------------------------------	-------	-------

📍 SONSTIGE

Schmelzpunkt Sonstiges	2 min	170 m
Kreuz Heidelberg (A5, A656) Autobahn	14 min	12.1 km
Dossenheim (A5) Autobahn	5 min	15.7 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Sickingenstraße 39, 69126 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION	MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche mit Dachterrasse Grundriss 	Büro 191 m ²	6. OG	Ab 13,80 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	• Ab 30.09.2025 

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.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de