

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 Raumaufteilung 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 14.29.10.




MERKMALE DES OBJEKTS.


MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze


 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 BMA-Zentrale

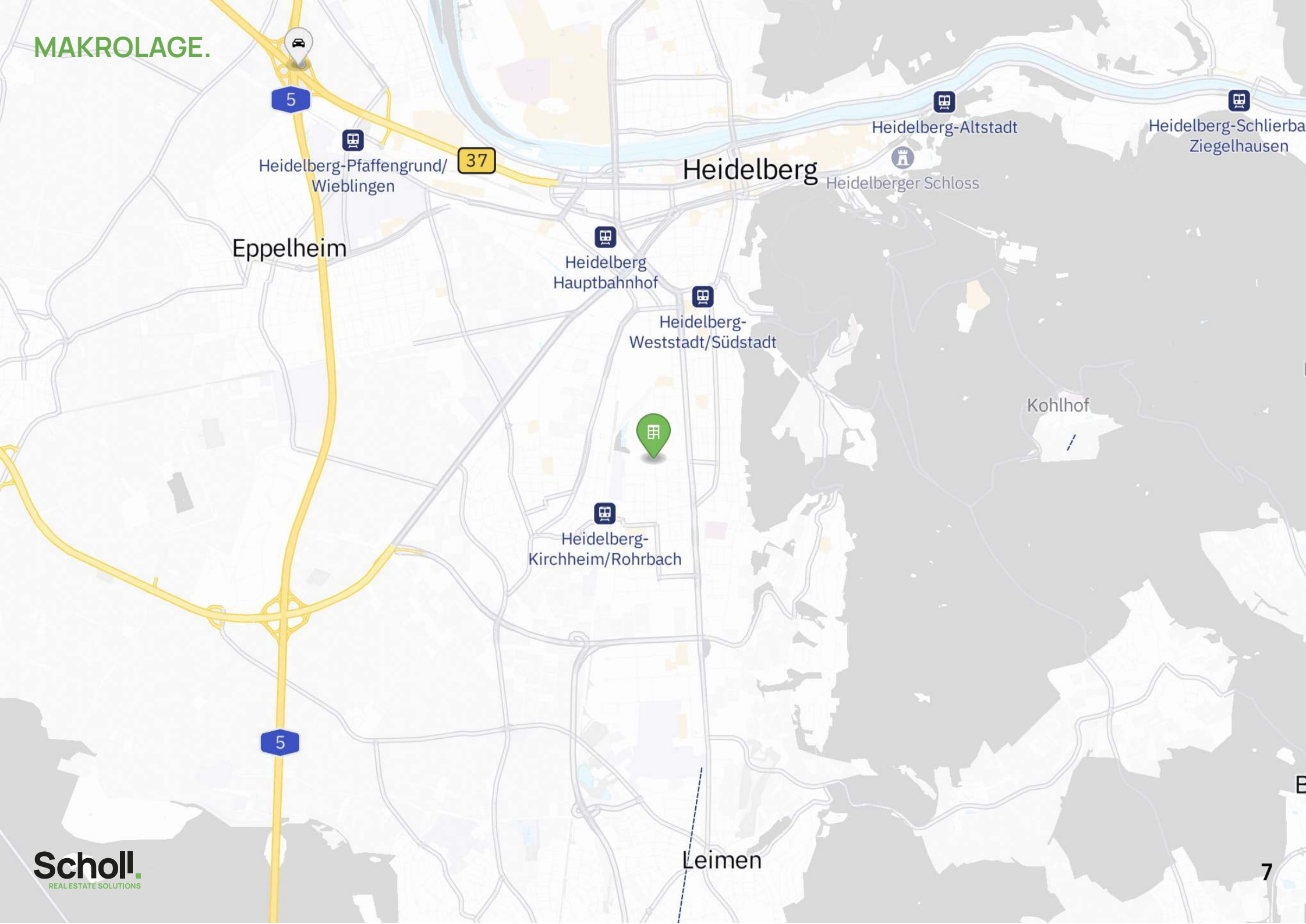
 Orte für sozialen Austausch

ÖKOLOGIE

 Begrünte Dachfläche

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme



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




NAHVERSORGUNG

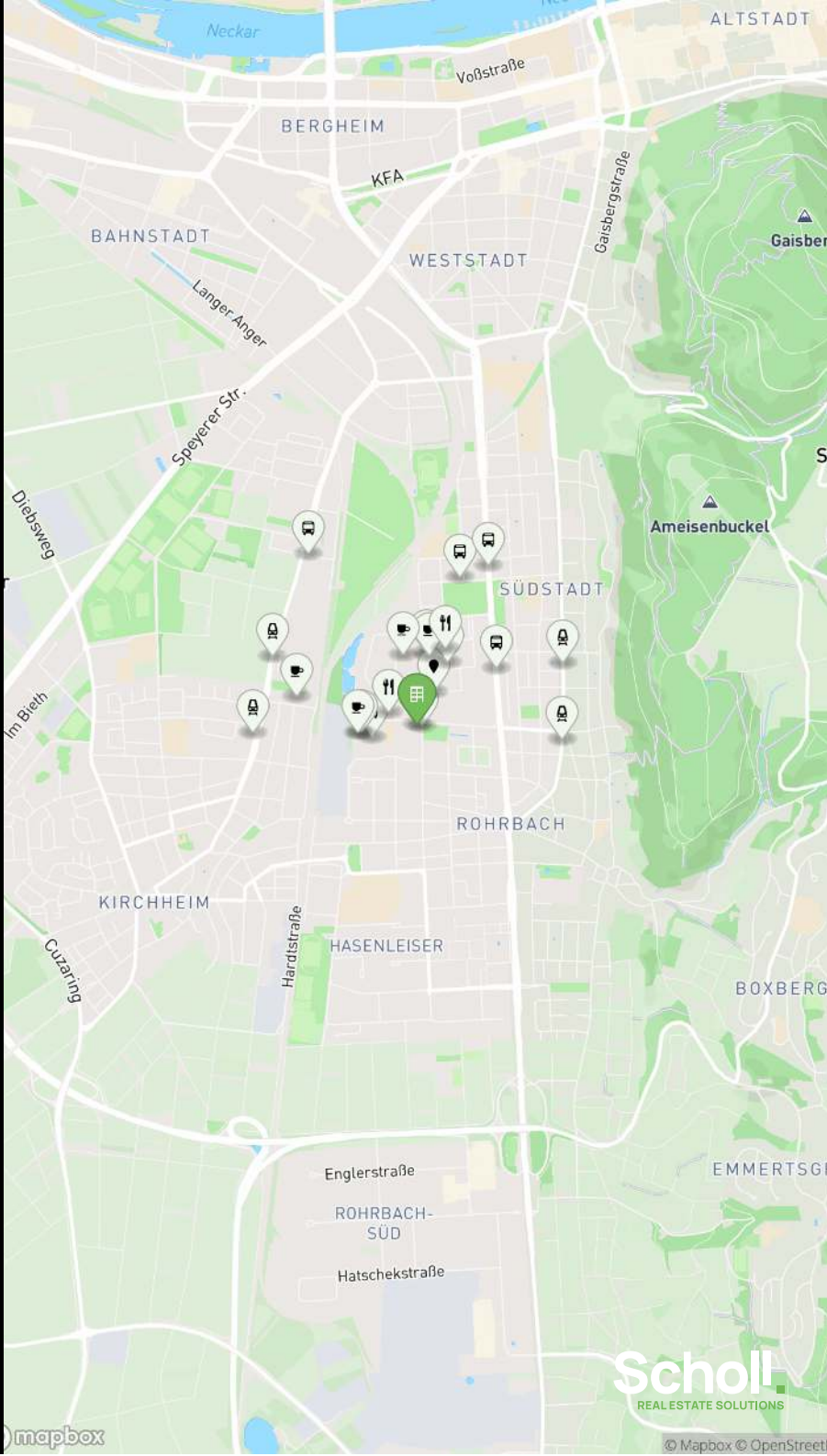
Tante Ümis Laden Geschäft	7 min  560 m
Kreuz Heidelberg (A5, A656) Autobahn	14 min  12.1 km
Dossenheim (A5) Autobahn	5 min  15.7 km

ESSEN

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

HAUPTGEBÄUDE

Sickingenstraße 39, 69126 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche mit Dachterasse Grundriss 	Büro	191 m²	6. OG	Ab 13,80 €/m²	Ab 3,00 €/m²	<div><div></div>Ab 30.09.2025</div>	

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 Dammaschk
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de