

# Wormser Hof

Exposé | 14.04.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Dieses Büro vereint das Beste aus beiden Welten: der Charakter eines historischen Altbaus trifft auf modernes Design. Die Büroeinheiten befinden sich im Wormser Hof, einem charmanten Gebäude im Herzen der Heidelberger Altstadt. Diese Lage bietet den perfekten Rahmen für Unternehmen, die in einem kreativen und inspirierenden Umfeld arbeiten möchten.

Im ersten Obergeschoss stehen großzügige 209 m<sup>2</sup> zur Verfügung, während das dritte Obergeschoss eine Fläche von 98 m<sup>2</sup> bietet. Beide Etagen wurden mit viel Sorgfalt renoviert und bieten eine Arbeitsatmosphäre, die den historischen Charme des Gebäudes mit den Annehmlichkeiten moderner Büroeinrichtungen kombiniert.

Profitieren Sie von der einzigartigen Kombination aus traditionellem Flair und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die eine produktive und zugleich kreative Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen schafft.

**Nutzung**  
Büro



**Adresse**  
Hauptstraße 110  
69117 Heidelberg



**PKW-Stellplätze**  
2



**Parkhaus/Tiefgarage**









IMG\_6481.



Scholl



IMG\_6483



Scholl



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



Bikesharing



Carsharing



17.4 km zum Flughafen



10.6 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Hausmeister



Orte für sozialen Austausch



Sportangebot in der Nähe

## ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof



Urban Gardening

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

5

37

Heidelberg-Pfaffengrund/  
Wieblingen

Eppelheim

Heidelberg

Heidelberg-Altstadt

Heidelberger Schloss

Heidelberg-Schlierbach/  
Ziegelhausen

Heidelberg  
Orthopädie

Heidelberg  
Hauptbahnhof

Heidelberg-  
Weststadt/Südstadt

Heidelberg-  
Kirchheim/Rohrbach

Kohlhof

Kümmelbacher  
Hof

Nec

## LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg, bekannt für seine hohe Lebensqualität und den bedeutenden Bildungs- und Forschungsstandort, bietet eine ideale Grundlage für Unternehmen, die sowohl eine dynamische Wirtschaftslage als auch eine inspirierende Umgebung suchen. Die Stadt ist hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und bietet ihren Bewohnern sowie Unternehmen eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Büroeinheit in der Hauptstraße 110 liegt inmitten des pulsierenden Stadtzentrums und profitiert von der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bismarckplatz, mit einer Entfernung von nur etwa 950 Metern, stellt einen zentralen ÖPNV-Knotenpunkt dar, von dem aus Sie schnell alle Teile Heidelbergs erreichen können. Zudem ist die Station Seegarten mit nur etwa 1,2 km ebenfalls schnell erreichbar, was eine flexible Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ermöglicht.

Für die Anreise mit dem PKW ist die Lage ebenso vorteilhaft. Die nahegelegenen Autobahnen A5, A6 und A656 garantieren eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Regionen und sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit des Büros.



## LAGE & UMGEBUNG.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein breites gastronomisches Angebot sowie Dienstleister und Banken. Diese umfassende Infrastruktur macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen und deren Mitarbeiter.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Universitätsplatz Bushaltestelle	2 min 170 m
Stadthalle Bushaltestelle	3 min 260 m
Marstallstraße Bushaltestelle	4 min 330 m
Rathaus/Bergbahn Bushaltestelle	8 min 630 m

## NAHVERSORGUNG

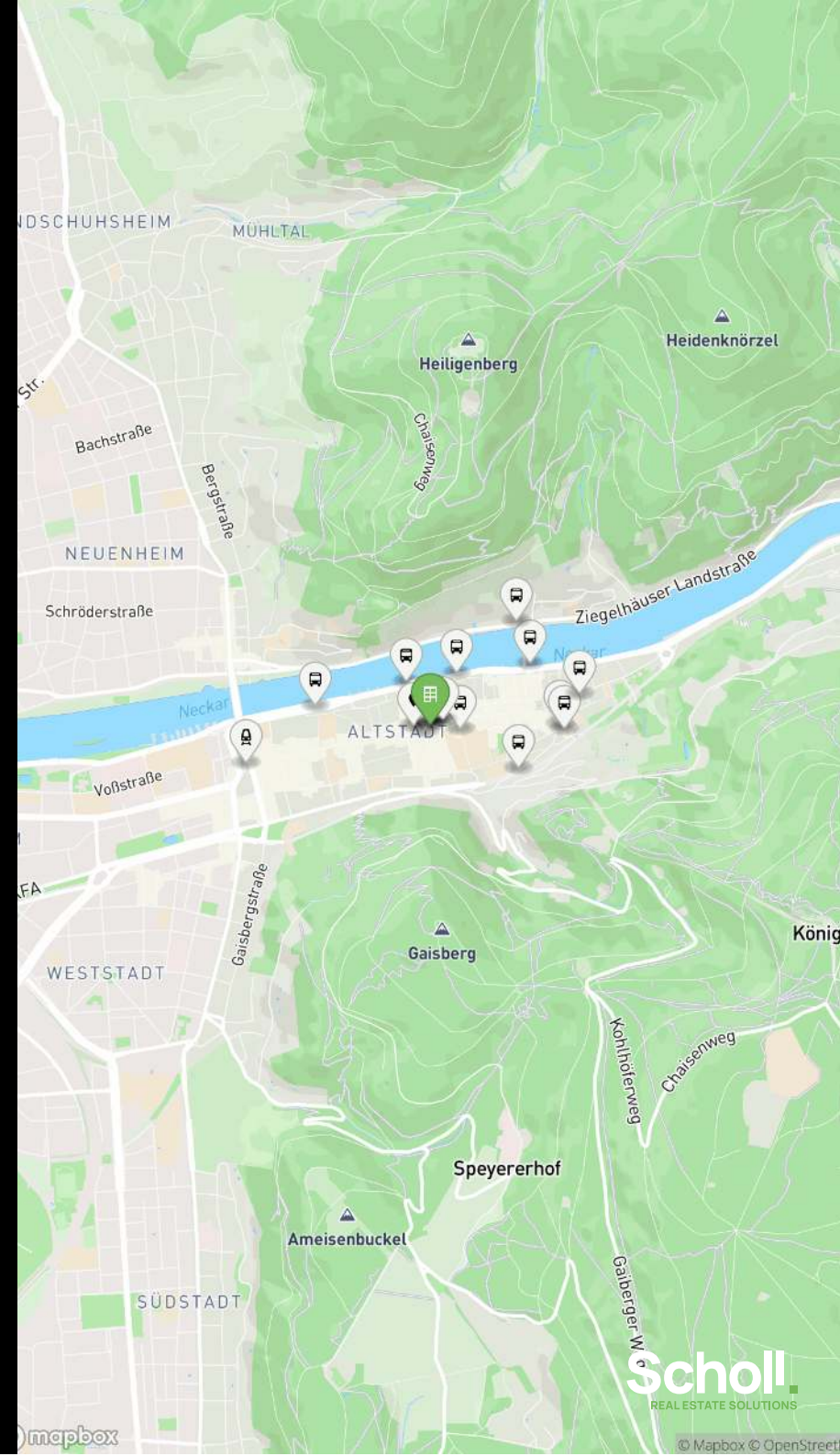
tegut Supermarkt	0 min 0 m
Contigo Geschäft	1 min 60 m
Avec Supermarkt	2 min 110 m
Heidelberg4You Geschäft	4 min 300 m

## ESSEN

L'Osteria Restaurant	0 min 10 m
Riegler Café	0 min 20 m
Gino's Restaurant	0 min 30 m
Zum Guldernen Schaf Restaurant	1 min 40 m

## SONSTIGE

gelato go Sonstiges	1 min 70 m
Ladenburg (A5) Autobahn	15 min 12.4 km





## GEBÄUDE.

### HAUPTGEBÄUDE

Hauptstraße 110, 69117 Heidelberg

## MERKMALE.

---



4 Etagen



Barrierefrei



Personenaufzüge



Denkmalschutz



Parkettboden



Sonnenschutz

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	209 m²	1. OG	Ab 16,50 €/m²	Ab 4,90 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	98 m²	3. OG	Ab 15,80 €/m²	Ab 4,90 €/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



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de