

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

visionary hub
ZEIGERHEER

VISIONARY HUB - Life Science & Innovation @ Heidelberg Innovation Park

Exposé | 11.09.2025

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

ZUSAMMENFASSUNG.

VISIONARY HUB - Life Science & Innovation im Heidelberg Innovation Park

Willkommen im VISIONARY HUB, dem zukunftsweisenden Zentrum für Life Science und Innovation im Herzen des Heidelberg Innovation Parks. Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie bietet auf einer Fläche von 3.650,0 m² modernste Infrastruktur und flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten. Dank bodentiefer Fenster, hoher Decken und moderner Klimatisierung fühlen sich Kreativität und Effizienz hier zuhause.

Nachhaltigkeit wird großgeschrieben: Mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage, Öko-Strom, LED-Beleuchtung und einem durchdachten Recyclingkonzept trägt das Gebäude aktiv zum Umweltschutz bei. Ein grüner Innenhof, Urban Gardening und eine begrünte Dachfläche schaffen eine entspannte Atmosphäre.

Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, mit einem ÖPNV-Anschluss direkt vor der Tür, Bikesharing, Carsharing und E-Ladestationen.

Die Einrichtungen vor Ort lassen keine Wünsche offen: 100 Parkplätze im Parkhaus, vielseitige Gastronomieangebote und soziale Mieterkonzepte fördern den Austausch unter den Mietern. Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten in dieser hochmodernen Arbeitsumgebung!

Nutzung

Büro



Adresse

Carl-Friedrich-Gauß-Ring
69124 Heidelberg



Gesamtmietfläche

3.650,0 m²



Grundstücksfläche

1.100,0 m²



PKW-Stellplätze

10



Parkhaus/Tiefgarage

100



Webseite

[Zur Webseite](#)



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



Bikeshaaring



Carsharing



77.5 km zum Flughafen



20.8 km zum Hauptbahnhof



10 E-Ladestationen



50 Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Gastronomie auf dem Gelände



Glasfaseranschluss



Hausmeister



Orte für sozialen Austausch



Soziale Mieter



Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Beleuchtung mit Bewegungsmelder



Fernwärme



LED-Beleuchtung



Photovoltaikanlage



Smart Metering



Öko-Strom

ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



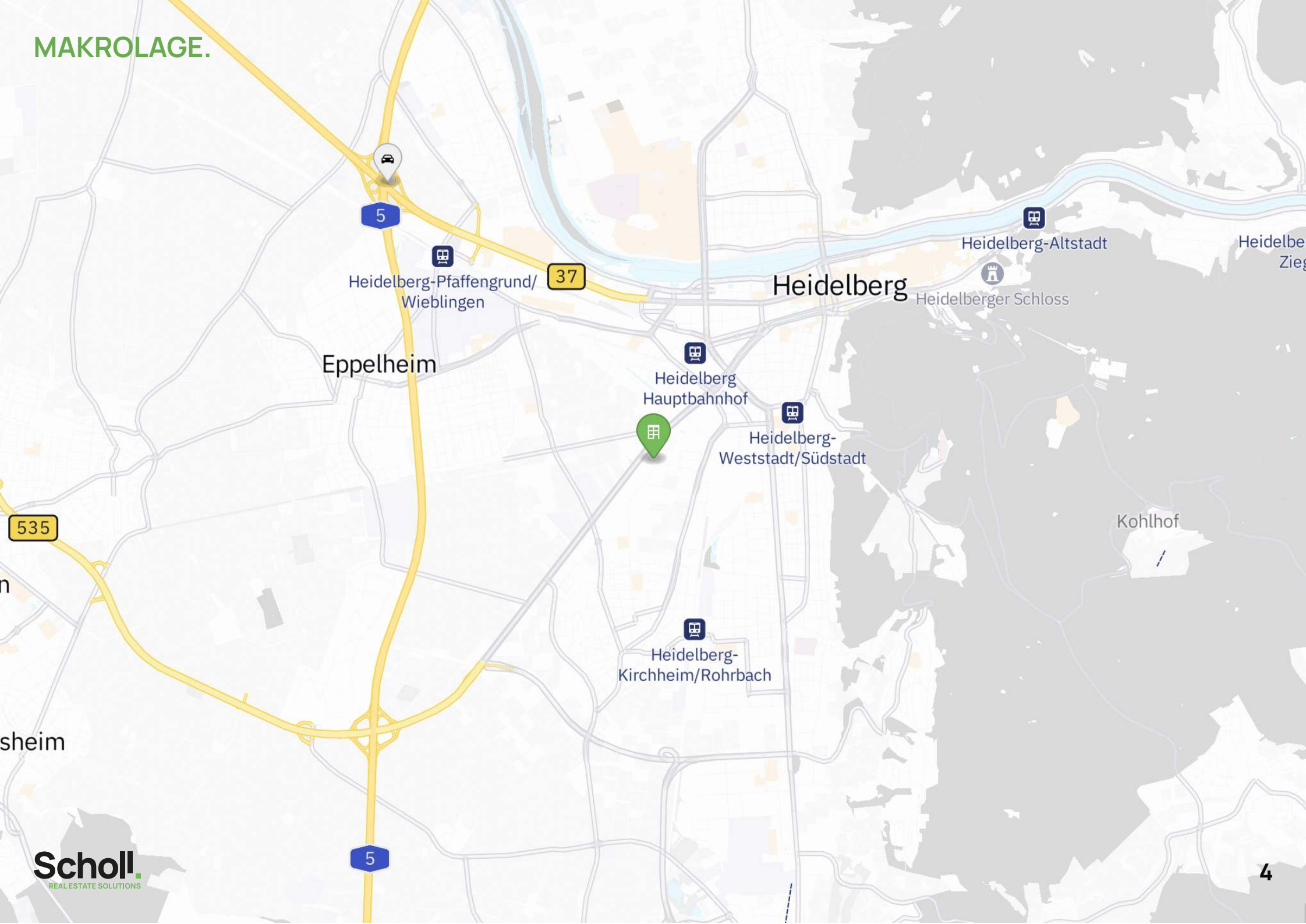
Grüner Innenhof



Recycling Konzept



Urban Gardening



LAGE & UMGEBUNG.

Die Immobilie "VISIONARY HUB - Life Science & Innovation" befindet sich im Herzen des pulsierenden Heidelberg Innovation Parks am Carl-Friedrich-Gauß-Ring. In dieser dynamischen Umgebung sind Sie umgeben von einer Fülle von innovativen Unternehmen und Forschungseinrichtungen, was das Gebäude zu einem idealen Standort für zukunftsorientierte Projekte und Unternehmungen macht.

Teammitglieder und Gäste werden die leichte Erreichbarkeit des Standorts zu schätzen wissen, da die Immobilie durch ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindungen besticht, die direkt vor der Tür liegen. Eine kurze Autofahrt bringt Sie schnell in die lebendige Innenstadt von Heidelberg, während Radfahrer von zahlreichen Fahrradstellplätzen profitieren können. Für Elektroautos stehen zudem zehn E-Ladestationen zur Verfügung.

Die gesamte Immobilie ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet und mit seiner grünen Dachfläche bietet sie eine anregende Umgebung, um zu arbeiten und zu wachsen. Diverse Auszeiten lassen sich im begrünten Innenhof verbringen und die Gastronomie vor Ort bietet zahlreiche Optionen für Meetings und das leibliche Wohl.

LAGE & UMGEBUNG.

Lauf- und Sportbegeisterte werden die nahegelegenen Sportangebote zu schätzen wissen, die eine ideale Gelegenheit für eine aktive Pause oder teambildende Maßnahmen darstellen.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Innovation Park (hip)
Bushaltestelle

1 min
120 m

SNP dome (hip)
Bushaltestelle

2 min
160 m

Mary-Somerville-Platz (hip)
Bushaltestelle

4 min
360 m

Rudolf-Diesel-Straße
Straßenbahn

10 min
810 m

ESSEN

Heimkabine
Restaurant

2 min
210 m

Heid´s Grill
Restaurant

5 min
460 m

Foodtruck Feast
Restaurant

6 min
480 m

Akam's
Restaurant

8 min
680 m

FREIZEIT

Bahnstadt Promenade
Park

14 min
1.2 km

Zollhofgarten
Park

5 min
1.8 km

SONSTIGE

Kreuz Heidelberg (A5, A656)
Autobahn

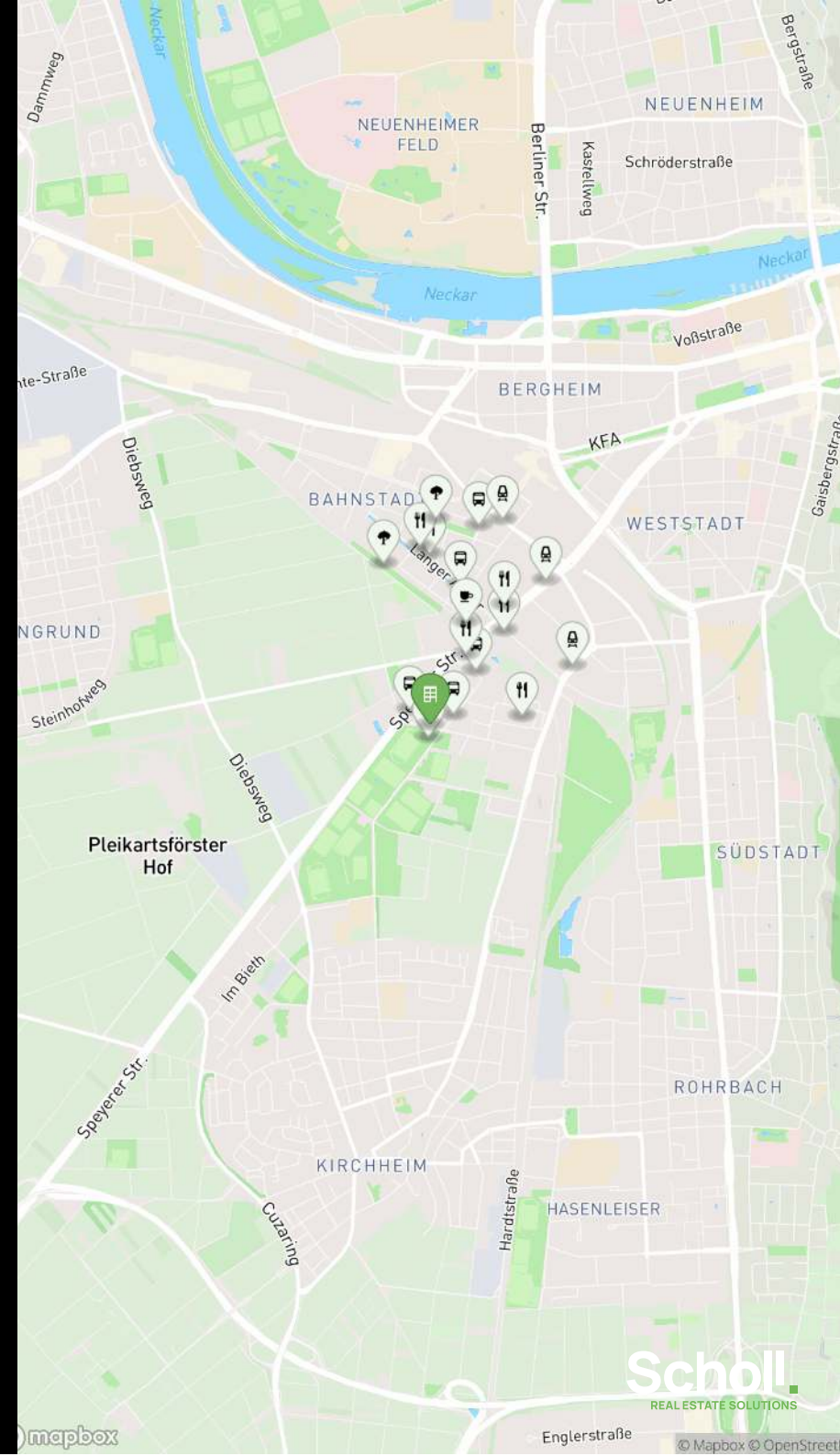
9 min
9.5 km

Dossenheim (A5)
Autobahn

11 min
13.1 km

Ladenburg (A5)
Autobahn

6 min
23.7 km





GEBÄUDE.


VISIONARY-HUB - BAUTEIL C

Carl-Friedrich-Gauß-Ring , 69124 Heidelberg

MERKMALE.

	Baujahr 2027		4 Etagen
	3.650,0 m² Gesamtmietfläche		Individuell ausbaubar
	3.650,0 m² Neubaufäche		Akustikdecke
	Barrierefrei		Bodentiefe Fenster
	Doppelbodentrassen		2 Duschen
	Variable Raumaufteilung		4-hohe Decken
	CAT7-Verkabelung		Starkstromanschluss
	Lastenaufzüge		Elektrischer Sonnenschutz
	Klimatisierung		Kühlung
	Lüftung		2 Personenaufzüge
	S1 Labor		S2 Labor
	Zentralheizung		

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
3.OG - Büro- und Laborfläche Grundriss 	Büro	911 m²	3. OG	Ab 19,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	Nach ● Mieterausbau ab Q4 2027	

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