

**Scholl**  
REAL ESTATE SOLUTIONS

visionary hub  
BEGGER

# VISIONARY HUB - Life Science & Innovation @ Heidelberg Innovation Park

Exposé | 11.09.2025

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 m<sup>2</sup> 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



### Gesamtfläche

3.650,0 m<sup>2</sup>



### Grundstücksfläche

1.100,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze

10



### Parkhaus/Tiefgarage

100



### Webseite

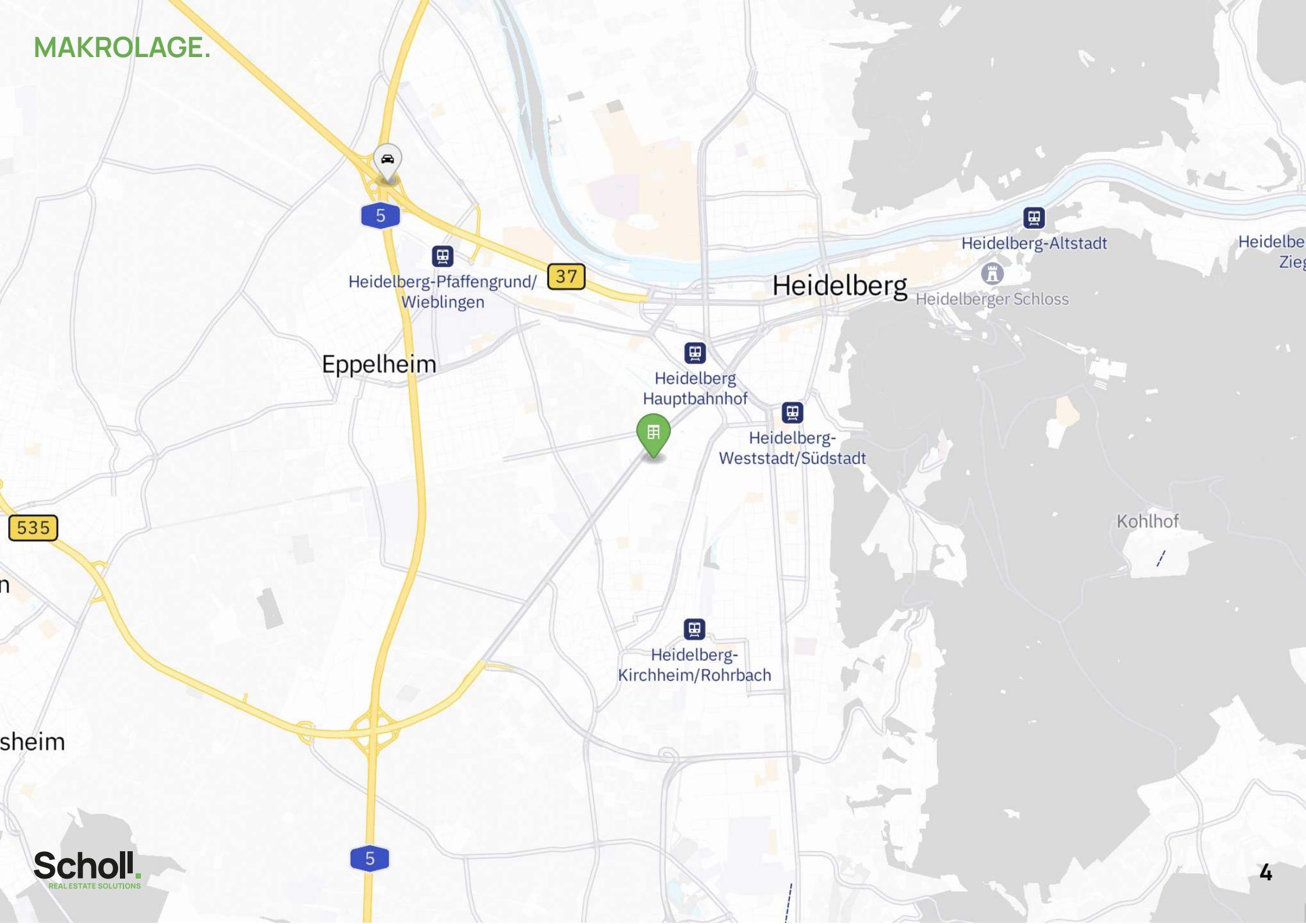
[Zur Webseite](#)



# MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT	SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT	ENERGIEEFFIZIENZ	ÖKOLOGIE
 Bikesharing	 BMA-Zentrale	 Beleuchtung mit Bewegungsmelder	 Begrünte Dachfläche
 Carsharing	 Gastronomie auf dem Gelände	 Fernwärme	 Grüner Innenhof
 77.5 km zum Flughafen	 Glasfaseranschluss	 LED-Beleuchtung	 Recycling Konzept
 20.8 km zum Hauptbahnhof	 Hausmeister	 Photovoltaikanlage	 Urban Gardening
 10 E-Ladestationen	 Orte für sozialen Austausch	 Smart Metering	
 50 Fahrradstellplätze	 Soziale Mieter	 Öko-Strom	
 ÖPNV direkt vor der Tür	 Sportangebot in der Nähe		

## MAKROLAGE.



## 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

## FREIZEIT

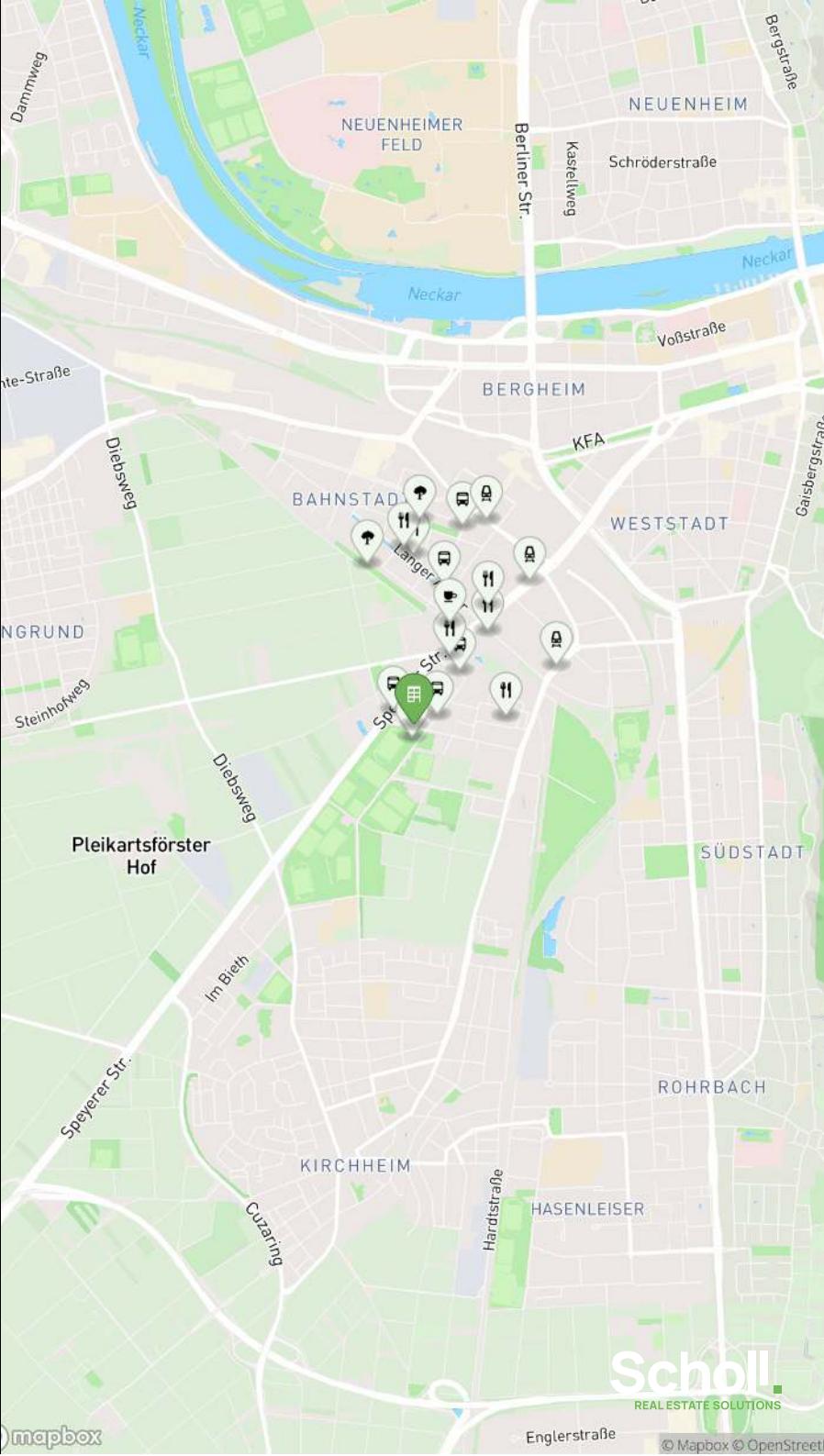
Bahnstadt Promenade Park	14 min  1.2 km
Zollhofgarten Park	5 min  1.8 km

## 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

## 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



BILDER.



**Scholl**  
REAL ESTATE SOLUTIONS

**Scholl**.  
REAL ESTATE SOLUTIONS

# GEBÄUDE.

## VISIONARY-HUB - BAUTEIL C

Carl-Friedrich-Gauß-Ring, 69124 Heidelberg

## MERKMALE.



Baujahr 2027



3.650,0 m<sup>2</sup> Gesamt mietfläche



3.650,0 m<sup>2</sup> Neubaufläche



Barrierefrei



Doppelbodentrasse



Variable Raumauflteilung



CAT7-Verkabelung



Lastenaufzüge



Klimatisierung



Lüftung



S1 Labor



Zentralheizung



4 Etagen



Individuell ausbaubar



Akustikdecke



Boden tiefe Fenster



2 Duschen



4-hohe Decken



Starkstromanschluss



Elektrischer Sonnenschutz



Kühlung



2 Personenaufzüge



S2 Labor

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
3.OG - Büro- und Laborfläche Grundriss <a href="#"></a>	Büro	911 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 19,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup> 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!



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ [as@scholl-solutions.de](mailto:as@scholl-solutions.de)

**Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns jetzt.