



X-House

Exposé | 13.06.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das X House in zentraler Lage Heidelbergs bietet attraktive Büro- und Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Auf insgesamt ca. 1.960 m² frei verfügbarer Mietfläche im 2. und 6. Obergeschoss können flexible Arbeits- und Nutzungskonzepte realisiert werden. Zusätzlich steht eine Lagerfläche im Untergeschoss von ca. 271 m² zur Verfügung.

Die Büroeinheiten sind modern ausgestattet und verfügen über Kühldecken, CAT 7 Verkabelung und teilweise über eine eingebaute Küche, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist. Ein Aufzug sorgt für komfortable Erreichbarkeit der oberen Etagen, während die Dachterrasse zusätzlichen Raum für Pausen oder Meetings im Freien bietet. Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie Archiv- oder Lagerflächen im 2. Untergeschoss angemietet werden.

Dank der zentralen Lage sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar, wodurch das Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmen jeder Größe bietet.

Nutzung

Büro, Lager / Logistik



Adresse

Mittermaierstraße 31
69115 Heidelberg



Gesamtfläche

614,0 m²



Parkhaus/Tiefgarage



IMG_4429.



IMG_4426.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

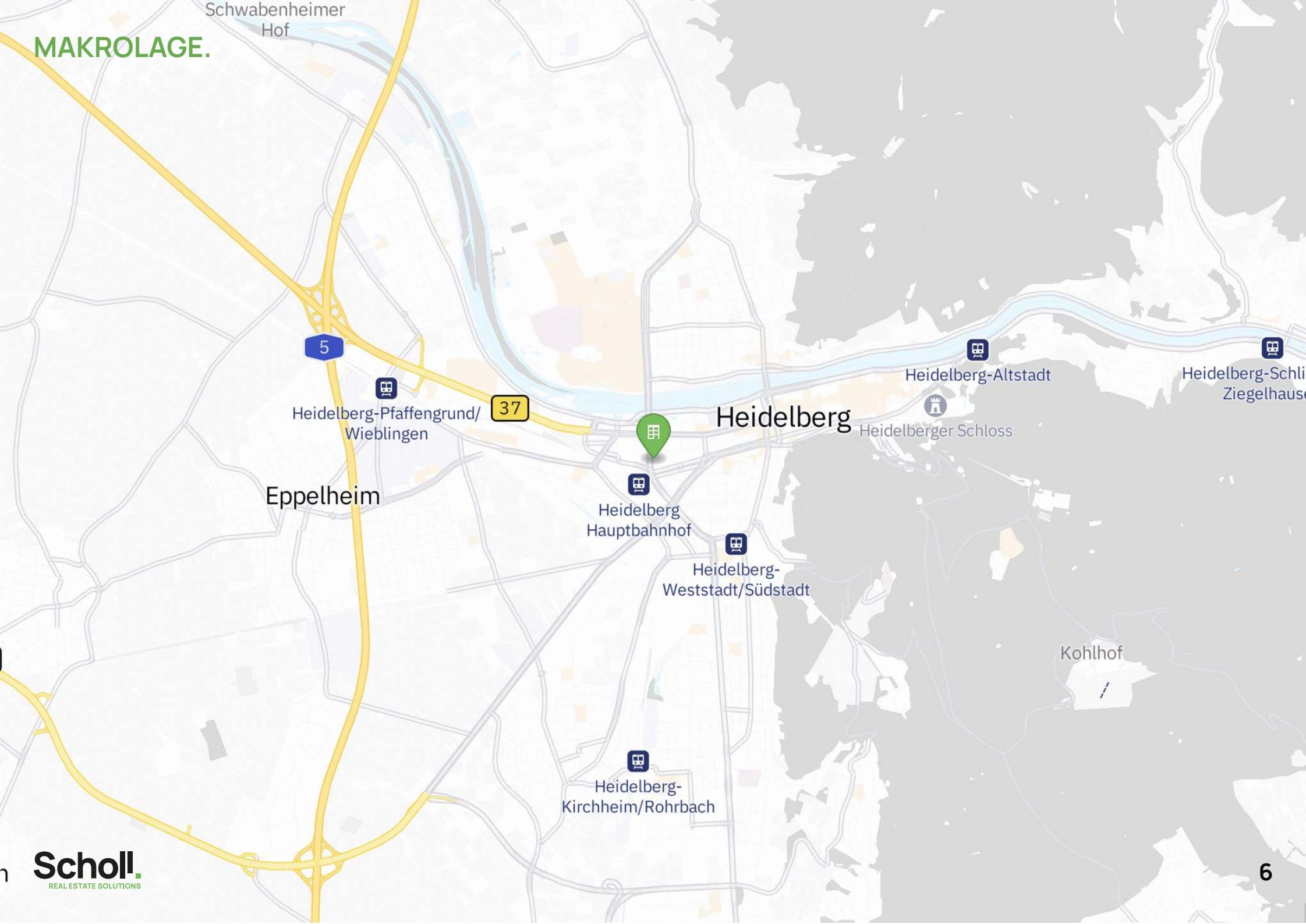
 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände

 Sportangebot in der Nähe

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Das X-House liegt in Heidelberg an einem äußerst verkehrsgünstigen und werbewirksamen Standort – direkt neben der markanten Print Media Academy und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Der Hauptbahnhof sowie mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich direkt vor dem Gebäude, die Anbindung an die Autobahnen A 5 und A 656 ist in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet das Umfeld ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Hotels – ein idealer Standort für Unternehmen mit hoher Besucherfrequenz und Anspruch an Komfort.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, hervorragender Lage und flexibler Mietgestaltung macht diese Büroflächen zu einer attraktiven Lösung für Unternehmen, die nach modernen, sofort nutzbaren Arbeitsplätzen in zentraler Lage suchen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Heidelberg Hauptbahnhof
Bahnhof 5 min 380 m

Stadtwerke
Straßenbahn 5 min 420 m

Heidelberg, Hbf
Bushaltestelle 6 min 490 m

Volkshochschule
Straßenbahn 6 min 530 m

↔ FREIZEIT

Integraler Yoga
Fitnessstudio 1 min 110 m

Yoga Vidya Heidelberg
Fitnessstudio 4 min 350 m

Yoga-Zentrum-Heidelberg
Fitnessstudio 6 min 530 m

kwikfit
Fitnessstudio 10 min 800 m

🍴 ESSEN

Don Robert
Restaurant 2 min 220 m

Boulevard
Café 3 min 230 m

Insel Backwaren
Café 4 min 270 m

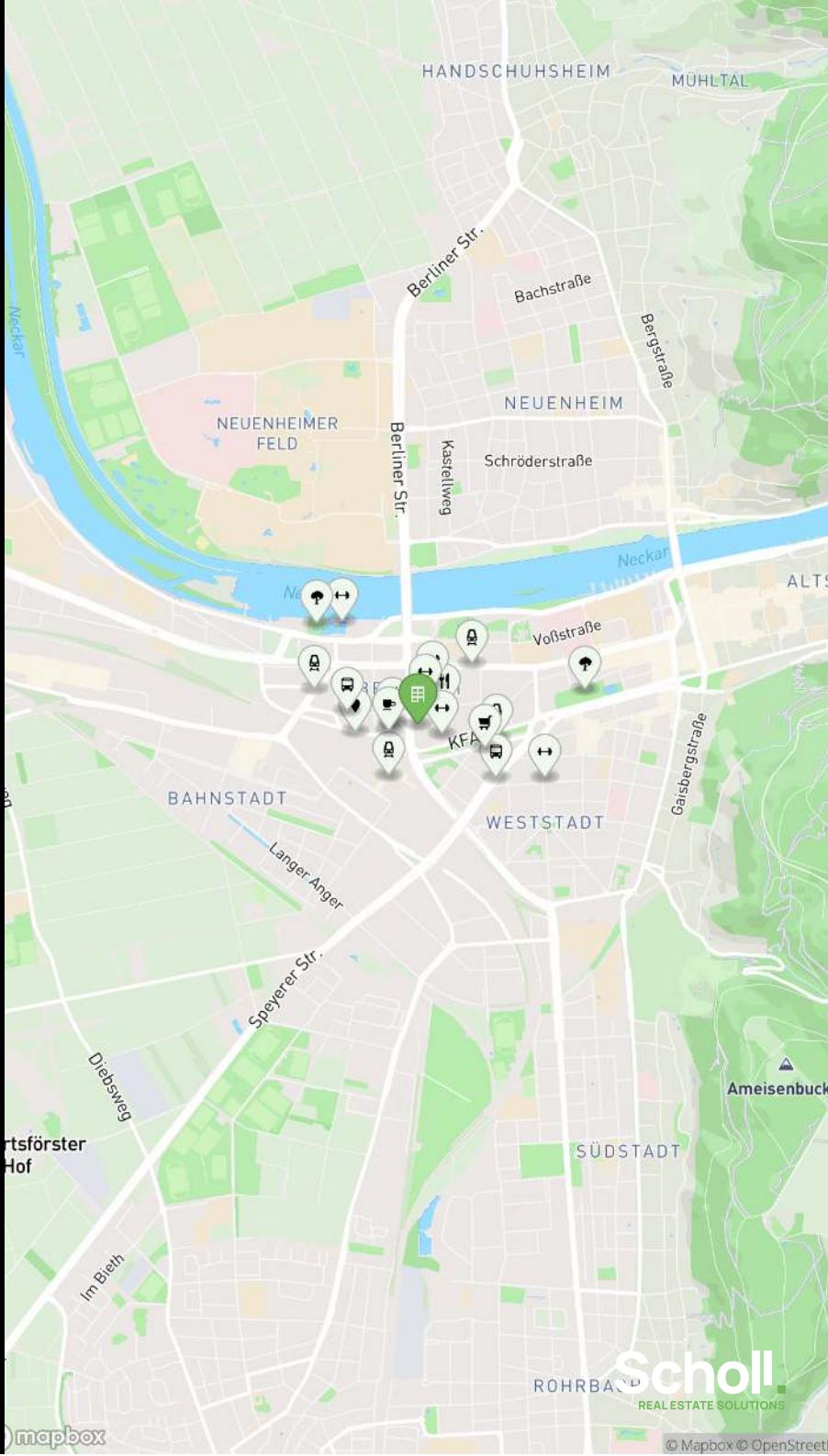
Piroz
Restaurant 4 min 270 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Kaufland
Supermarkt 4 min 370 m

SnackCloud
Geschäft 6 min 500 m

Ariana Soheili Supermarket
Geschäft 7 min 640 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Mittermaierstraße 31, 69115 Heidelberg

MERKMALE.

	CAT7-Verkabelung		Variable Raumauflistung
	Kühlung		Dachterrasse
	Personenaufzüge		Barrierefrei
	Elektrischer Sonnenschutz		

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Archiv- / Lagerfläche	Lager	271 m ²	2. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ² ● Ab sofort
Bürofläche	Büro	1.347 m ²	2. OG	Ab 15,50 €/m ²	Ab 4,35 €/m ² ● Ab sofort
					
Neues Inserat	Büro	484 m ²	2. OG	Ab 15,50 €/m ²	Ab 4,35 €/m ² ● Ab sofort
Bürofläche (Bauteil B)	Büro	456 m ²	2. OG	Ab 15,50 €/m ²	Ab 4,35 €/m ² ● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	407 m ²	2. OG	Ab 15,50 €/m ²	Ab 4,35 €/m ² ● Ab sofort
					
Bürofläche	Büro	618 m ²	6. OG	Ab 15,50 €/m ²	Ab 4,35 €/m ² ● 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



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de