

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



Gesamtmietfläche

614,0 m²



Parkhaus/Tiefgarage








MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

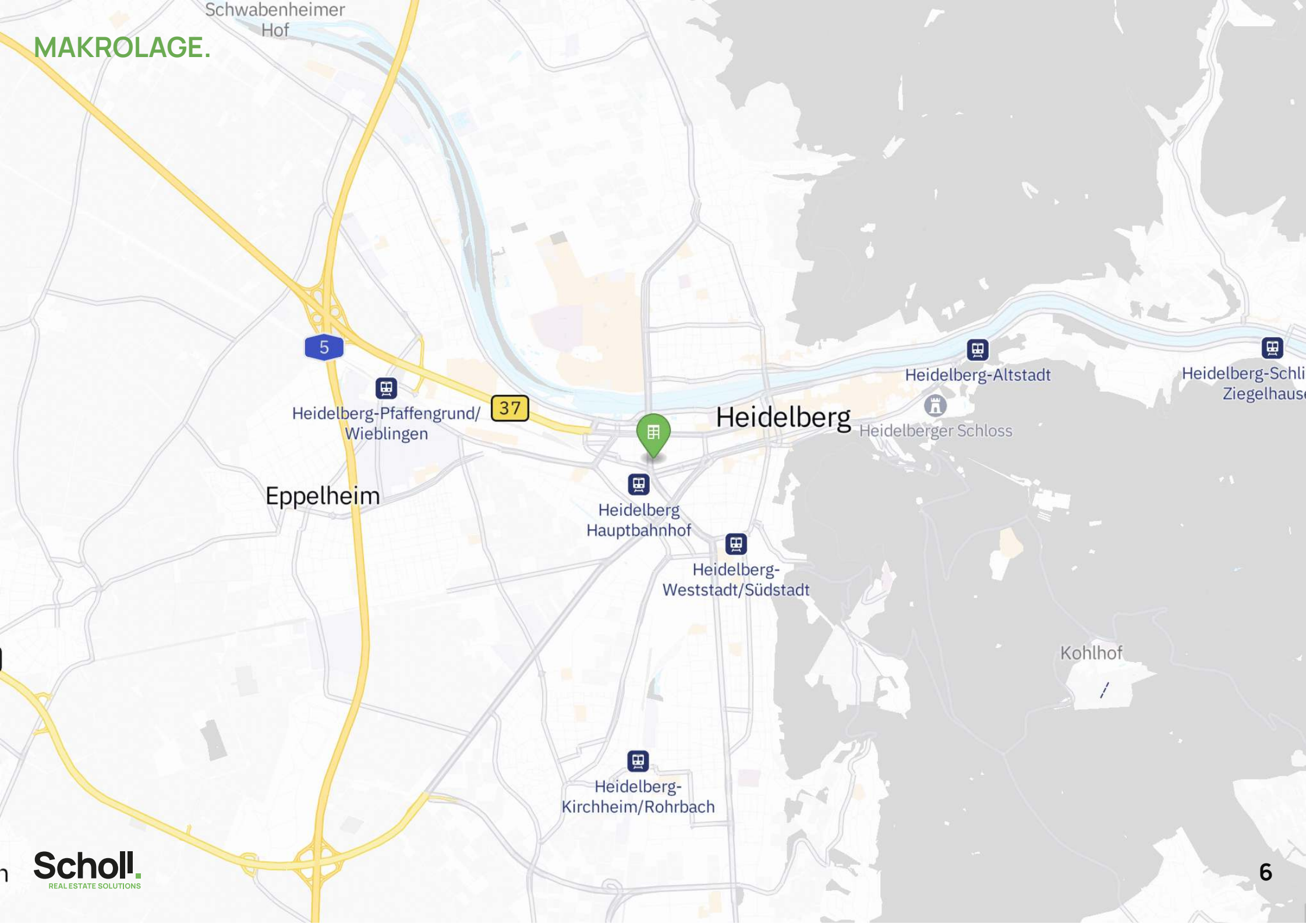
 ÖPNV direkt vor der Tür

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




ESSEN

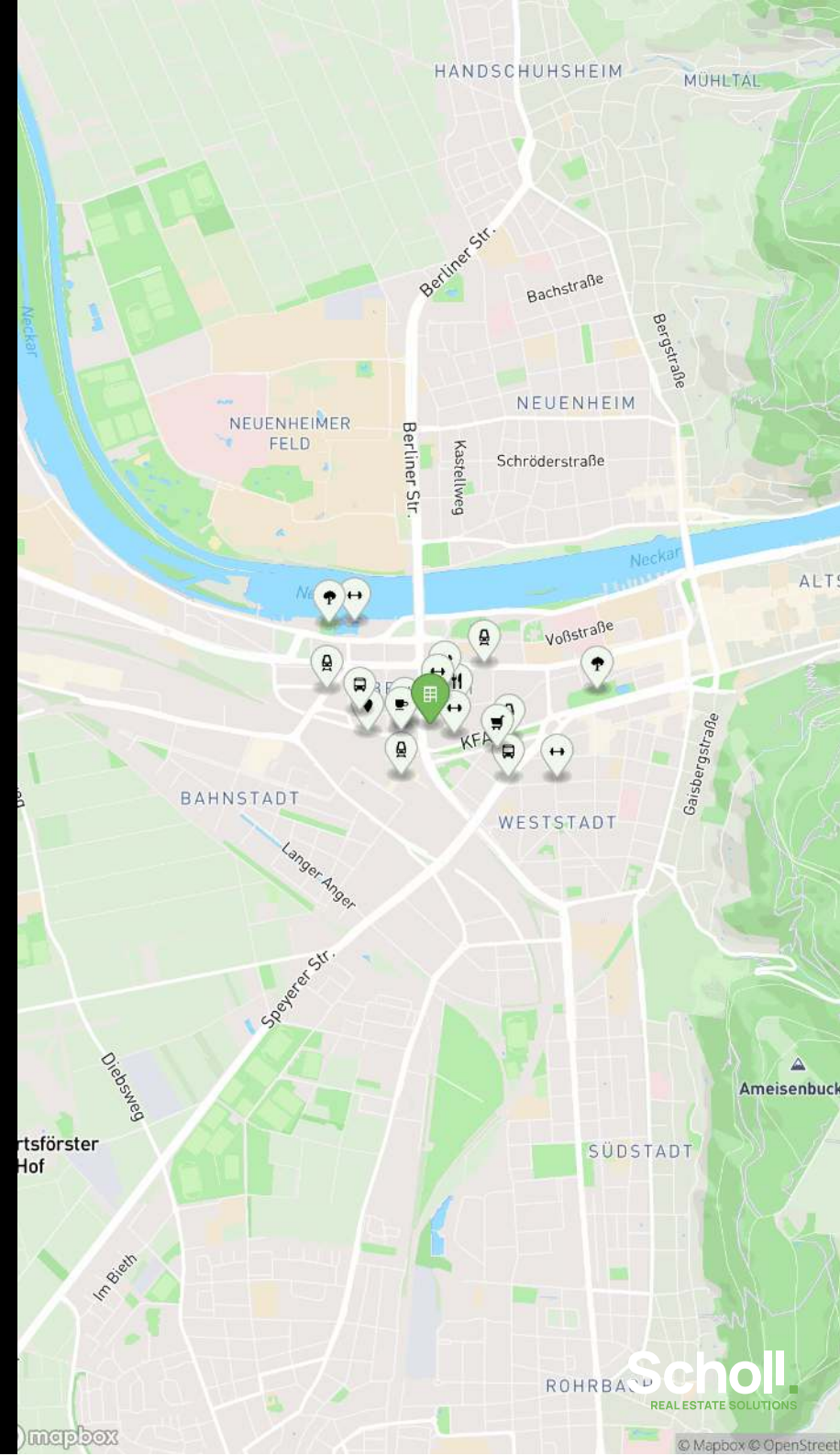
Don Robert Restaurant	2 min  220 m
Boulevard Café	3 min  230 m
Insel Backwaren Café	4 min  270 m
Piroz Restaurant	4 min  270 m

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

NAHVERSORGUNG

Kaufland Supermarkt	4 min  370 m
SnackCloud Geschäft	6 min  500 m
Ariana Soheili Supermarket Geschäft	7 min  640 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Mittermaierstraße 31, 69115 Heidelberg

MERKMALE.



CAT7-Verkabelung



Kühlung



Personenaufzüge



Elektrischer Sonnenschutz



Variable Raumaufteilung





Dachterrasse



Barrierefrei

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Archiv- / Lagerfläche	Lager	271 m²	2. OG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche	Büro	1.347 m²	2. OG	Ab 15,50 €/m²	Ab 4,35 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat	Büro	484 m²	2. OG	Ab 15,50 €/m²	Ab 4,35 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche (Bauteil B)	Büro	456 m²	2. OG	Ab 15,50 €/m²	Ab 4,35 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat 1	Büro	407 m²	2. OG	Ab 15,50 €/m²	Ab 4,35 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche	Büro	618 m²	6. OG	Ab 15,50 €/m²	Ab 4,35 €/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



Julian Benz

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de