



Eppelheimer Straße 13

Exposé | 03.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das markante, farblich herausstechende ehemalige Telekom-Gebäude in der Eppelheimer Straße bietet ideale Voraussetzungen für modernes und effizientes Arbeiten. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten, während die gepflegte Ausstattung und der repräsentative Eingangsbereich mit großzügigem Empfangsbereich und Pförtnerdienst einen professionellen Eindruck vermitteln.

Die Flächen werden renoviert übergeben und modern ausgestattet. Geplant sind ein neuer, hochwertiger Sanitärbereich, ein moderner Bodenbelag sowie Türen mit eleganten Glasaufsätze. Zudem wird die Bürobeleuchtung durch energieeffiziente LED-Leuchten optimiert.

Die Raumauflteilung kann nach Absprache mit dem Vermieter an individuelle Anforderungen angepasst werden. Darüber hinaus stehen auf dem Areal ausreichend Stellplätze zur Anmietung bereit, sodass auch eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher gewährleistet ist.

Nutzung

Lager / Logistik



Adresse

Eppelheimer Straße 13
69115 Heidelberg



Gesamt mietfläche

1.845,0 m²



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 10.38.47.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 10.38.58.



BILD SCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 10.38.53.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



76.6 km zum Flughafen



19.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

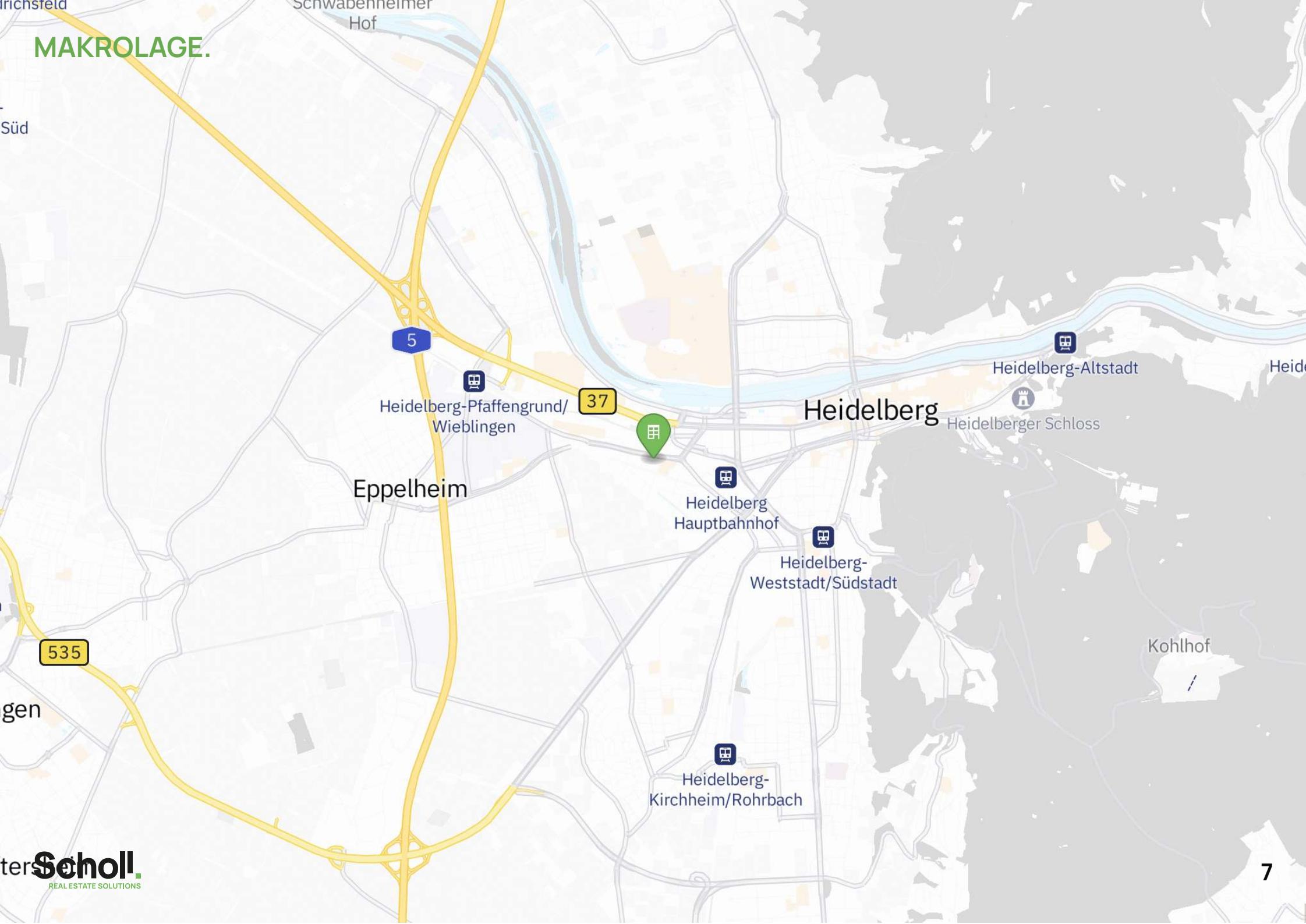


Orte für sozialen Austausch

ENERGIEEFFIZIENZ



LED-Beleuchtung



Richstädter Hof
Schwabenheimer Hof

Süd

LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg ist eine der wirtschaftlich stärksten Städte der Metropolregion Rhein-Neckar und bekannt für ihre exzellente Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Die Stadt bietet eine herausragende Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Autobahnen A5 und A656 sowie den ICE-Knotenpunkt Mannheim. Der internationale Flughafen Frankfurt ist in weniger als einer Stunde erreichbar.

Die Bahnstadt ist Heidelberg's modernstes Stadtquartier und zählt zu den gefragtesten Büro- und Gewerbestandorten der Region. Sie bietet eine optimale Verkehrsanbindung sowie ein attraktives Umfeld mit einer Mischung aus Büros, Wohnraum, Gastronomie und Nahversorgungsmöglichkeiten. Die Nähe zum Hauptbahnhof Heidelberg sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl im regionalen als auch überregionalen Verkehr.

Das Bürogebäude in der Eppelheimer Straße 13 liegt in unmittelbarer Nähe des Heidelberger Hauptbahnhofs und ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Straßenbahn- und Bushaltestellen in der Umgebung gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Dienstleister, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

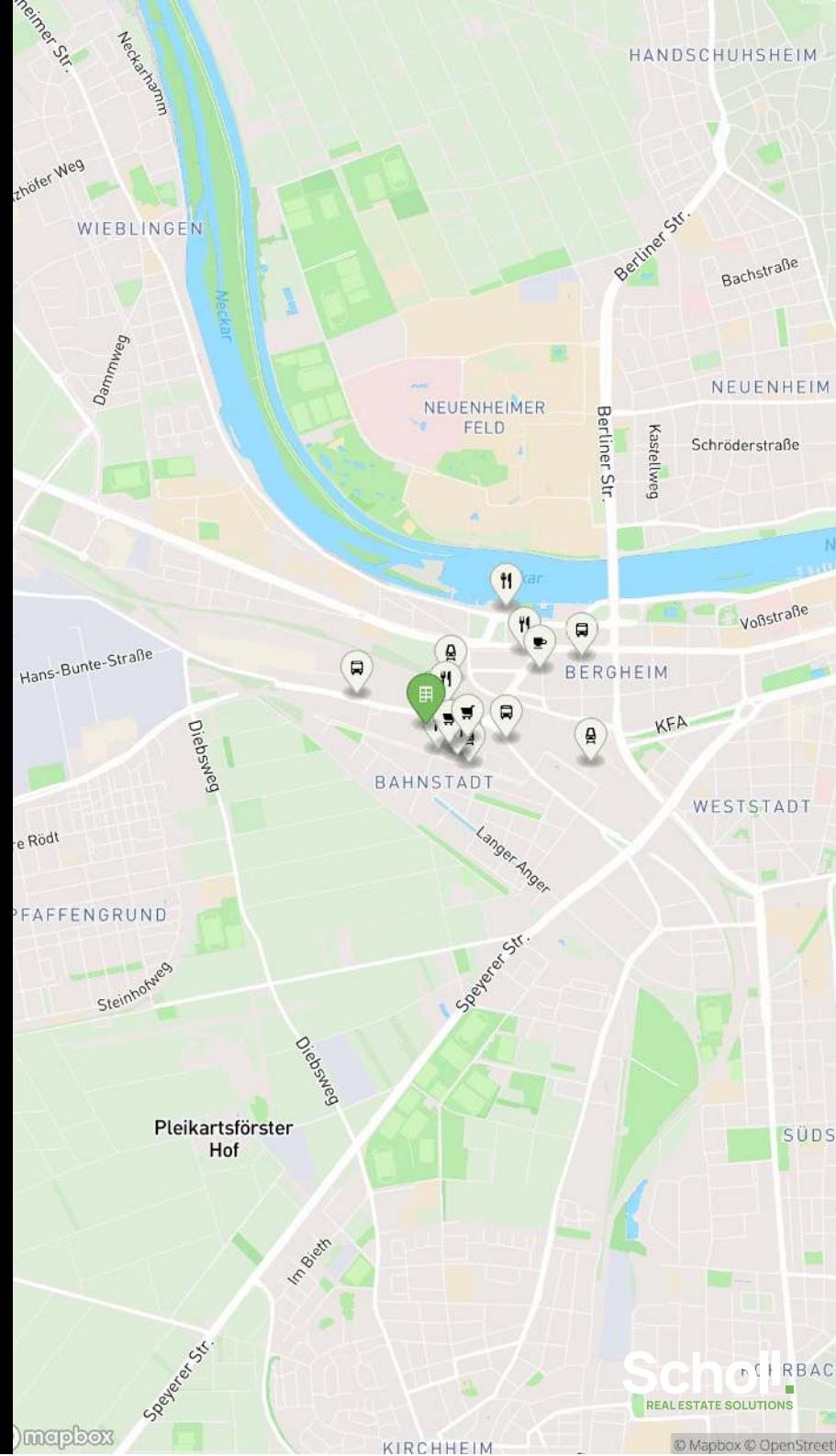
Czernybrücke Süd Bushaltestelle	1 min 60 m
Agnesstraße Bushaltestelle	5 min 380 m
Maria-Mitchell-Straße Bushaltestelle	5 min 400 m
Gadamerplatz Straßenbahn	5 min 420 m

🍴 ESSEN

Metropolis Restaurant	2 min 150 m
Subway Restaurant	4 min 290 m
Taumi Restaurant	5 min 380 m
Hans im Glück Restaurant	5 min 410 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Aldi Süd Supermarkt	3 min 230 m
EDEKA Scheck-In-Center Supermarkt	4 min 360 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Eppelheimer Straße 13, 69115 Heidelberg

MERKMALE.



6 Etagen



Barrierefrei



Personenaufzüge



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lager	Lager	705 m ²	2. OG	Ab 8,00 €/m ²	Ab 2,50 €/m ² ● Ab sofort
Lager	Lager	13 m ²	1. OG	Ab 8,00 €/m ²	Ab 2,50 €/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



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de