

# 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 Glasaufsätzen. Zudem wird die Bürobeleuchtung durch energieeffiziente LED-Leuchten optimiert.

Die Raumaufteilung 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



### Gesamtmietfläche

1.845,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze



### Parkhaus/Tiefgarage









## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



76.6 km zum Flughafen



19.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze

### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



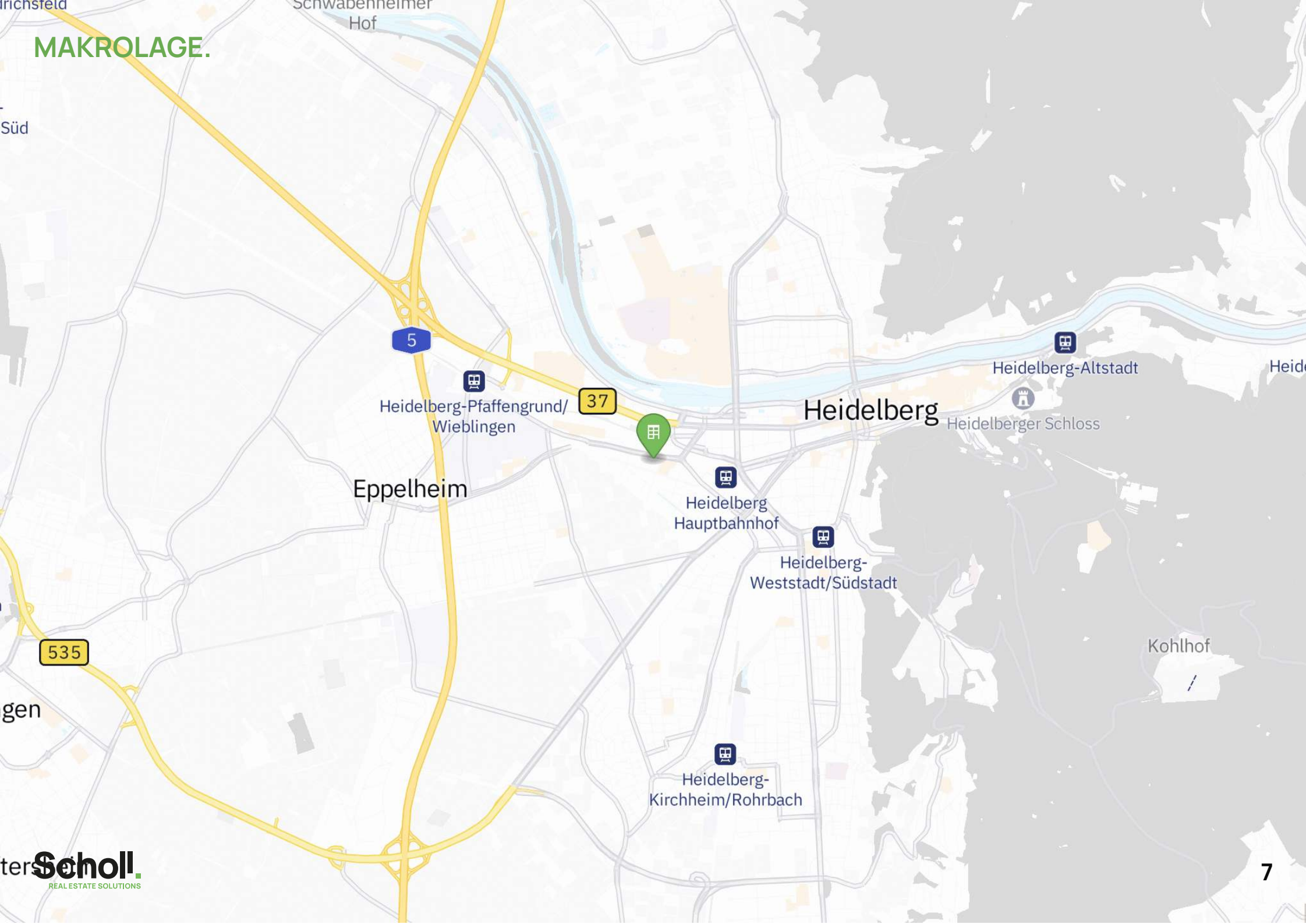
Orte für sozialen Austausch

### ENERGIEEFFIZIENZ



LED-Beleuchtung

MAKROLAGE.



535

5

37

Scholl  
REAL ESTATE SOLUTIONS

## 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 Heidelbergs 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

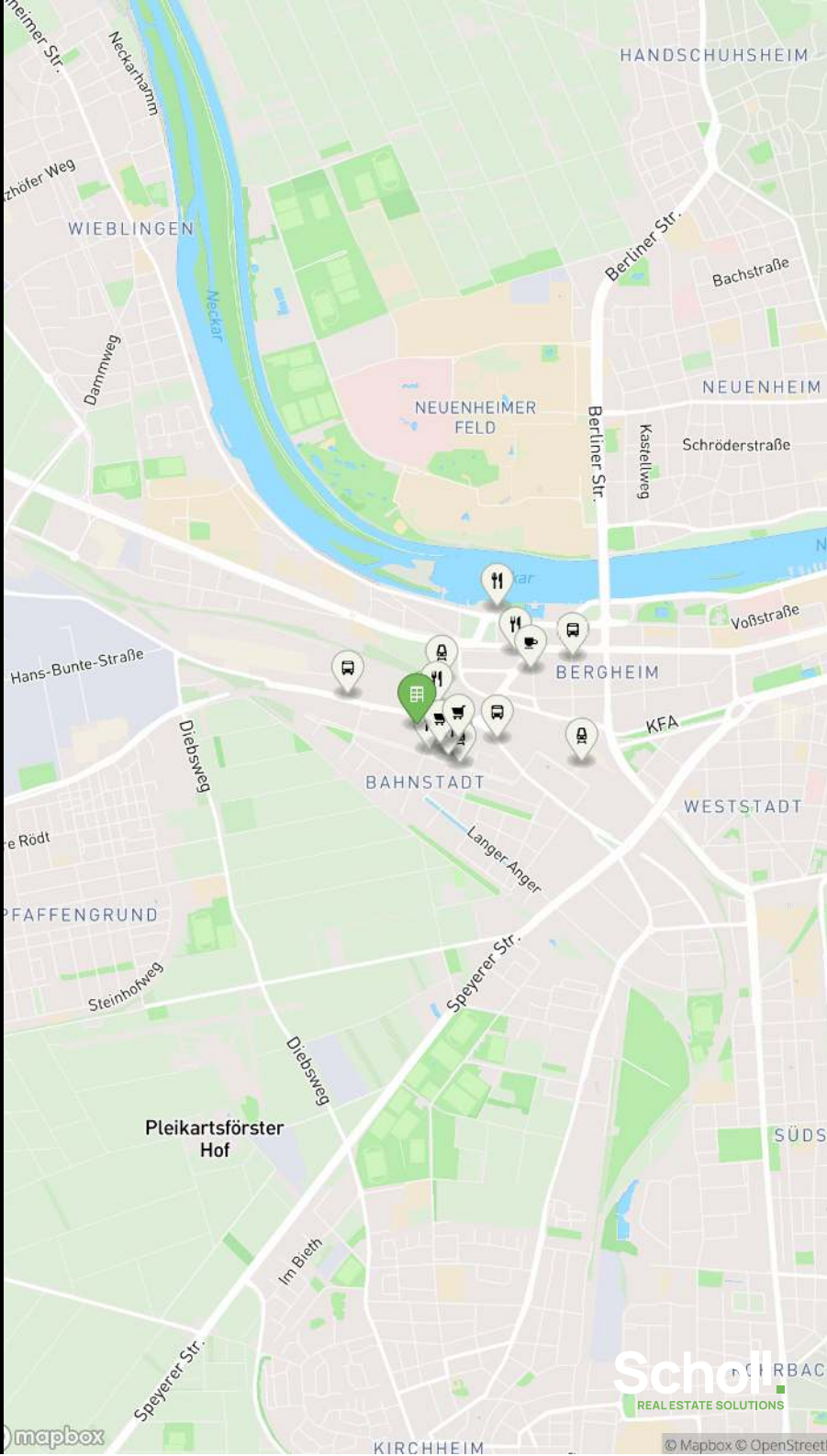
Czernybrücke Süd	1 min
Bushaltestelle	60 m
Agnesistraße	5 min
Bushaltestelle	380 m
Maria-Mitchell-Straße	5 min
Bushaltestelle	400 m
Gadamerplatz	5 min
Straßenbahn	420 m

## NAHVERSORGUNG

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

## ESSEN

Metropolis	2 min
Restaurant	150 m
Subway	4 min
Restaurant	290 m
Taumi	5 min
Restaurant	380 m
Hans im Glück	5 min
Restaurant	410 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 m²	2. OG	Ab 8,00 €/m²	Ab 2,50 €/m²	● Ab sofort
Lager	Lager	13 m²	1. OG	Ab 8,00 €/m²	Ab 2,50 €/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](mailto:bd@scholl-solutions.de)



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

☎ +491721341986

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