

# Stadtitor

Exposé | 03.09.2024

# ZUSAMMENFASSUNG.

Attraktive Büroflächen im Stadttor Heidelberg: Repräsentativ – Energieeffizient – Nachhaltig: Aktuell können im Bauteil A das 1. Obergeschoss mit ca. 909,29 m<sup>2</sup> Büroflächen und im Bauteil B das Promenadengeschoss mit ca. 304,24 m<sup>2</sup> Büroflächen, das 3. Obergeschoss mit ca. 588,36 m<sup>2</sup> (teilbar in ca. 376,69 m<sup>2</sup> mit Dachterrasse sowie ca. 211,67 m<sup>2</sup>) sowie das 4. Obergeschoss mit ca. 543,43 m<sup>2</sup> angemietet werden. Ab Juli steht im Bauteil B noch das Erdgeschoss mit ca. 592,00 m<sup>2</sup> Büro-, Archiv-, und Lagerflächen zur Anmietung zur Verfügung. Das werbewirksame Bürogebäude bietet neben Passivhausstandard eine sehr hochwertige Ausstattung: angenehmes Büroklima durch Bauteilkühlung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Hohlraumboden, bodentiefe Schallschutzfenster etc.. In der objekteigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Speyerer Straße 12-14  
69124 Heidelberg



## Gesamt mietfläche

11.000,0 m<sup>2</sup>



## PKW-Stellplätze

27



## Parkhaus/Tiefgarage

12



# OBJEKTANSICHT.



# OBJEKTSICHT.



## FLURBEREICH.



## EINGANGSBEREICH.



FLUR.



# MEETINGRAUM



BÜROFLÄCHE.



## AUENTHALTSRAUM.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

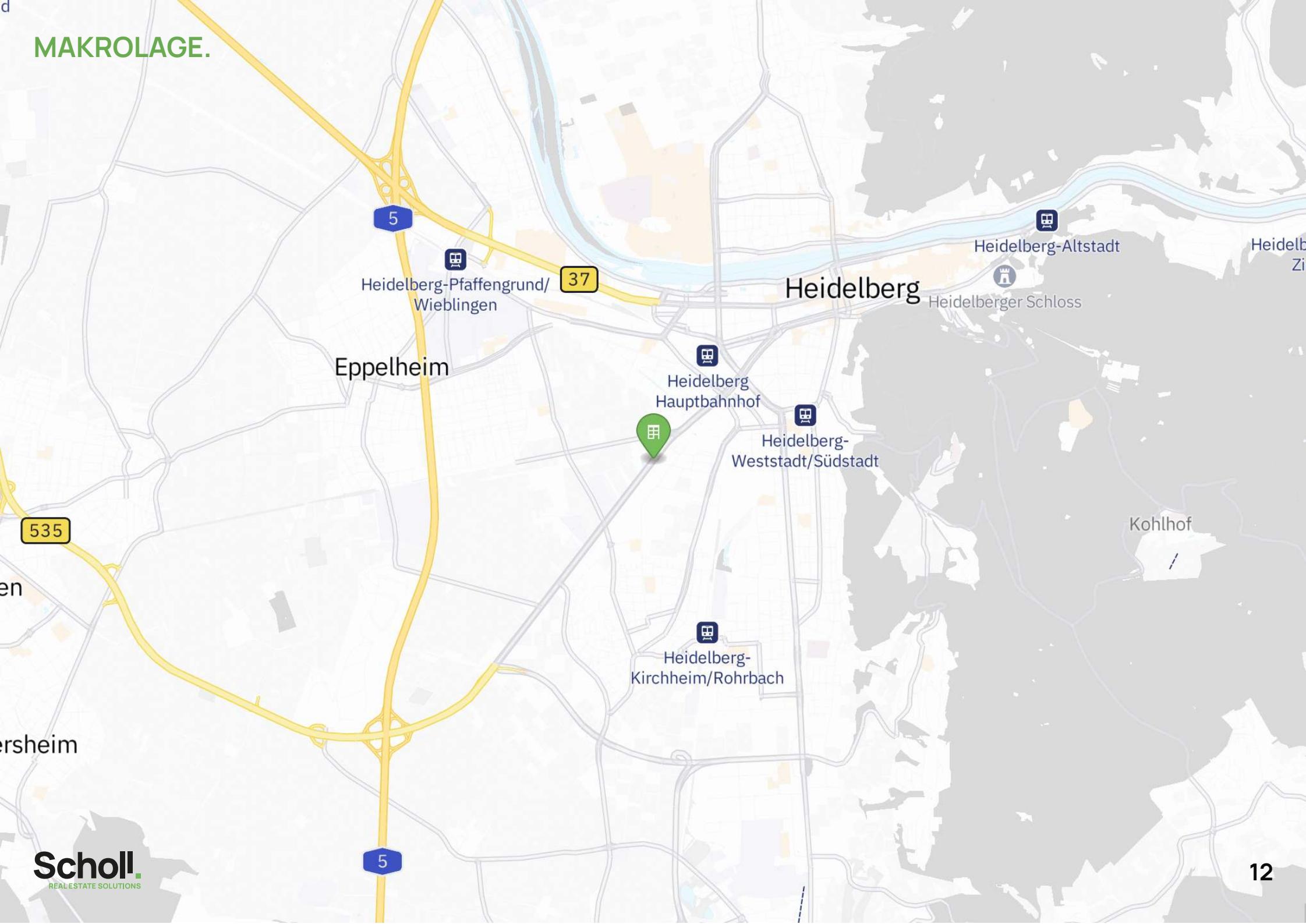
 Orte für sozialen Austausch

 Sportangebot in der Nähe

## ENERGIEEFFIZIENZ

 Geothermie

## MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg – Bahnstadt: Das Stadttor Heidelberg befindet sich im Stadtquartier Bahnstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, die kurze Entfernung zum Hauptbahnhof aus und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung: Über die Speyerer Straße, eine der Hauptzufahrtsstraßen von Heidelberg, erreicht man die A 5 in wenigen Minuten. Die ÖPNV-Anbindung ist optimal: Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar; Im 10-Minutentakt fahren Straßenbahnen von der Haltestelle „Montpellierbrücke“ die Innenstadt. Dank der zentralen Lage gibt es ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Speyerer Straße , 69124 Heidelberg

## MERKMALE.

---



Baujahr 2013



2.85-hohe Decken



Klimatisierung



Barrierefrei



Elektrischer Sonnenschutz

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat 2	Büro	304 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 16,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,60 €/m <sup>2</sup>	● Ab 01.04.2025
Neues Inserat 1	Büro	592 m <sup>2</sup>	EG	Ab 13,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,60 €/m <sup>2</sup>	● Ab 01.02.2025
Neues Inserat	Büro	909 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 16,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,60 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Neues Inserat 3	Büro	588 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 16,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,60 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Neues Inserat 4	Büro	543 m <sup>2</sup>	4. OG	Ab 16,20 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,60 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

# KONTAKT.

Interesse geweckt?  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

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