



# Brunhildenstraße 1

Exposé | 17.02.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das Büro- und Gewerbegebäude in der Brunhildenstraße 1 bietet eine Gesamt mietfläche von ca. 3.390 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen. Die flexibel nutzbaren Flächen eignen sich sowohl für Büro- als auch für Dienstleistungs- und Lagerzwecke. Große Fensterfronten sorgen für helle und freundliche Arbeitsbereiche.

Erbaut im Jahr 1981, befindet sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand und wird über Fernwärme beheizt. Neben den Büroflächen stehen im Untergeschoss Lagerflächen zur Verfügung. Pkw- und Fahrradstellplätze sind vorhanden, und Aufenthaltsbereiche auf dem Gelände bieten zusätzlichen Komfort für Mieter und Mitarbeiter.

## Nutzung

Büro, Gemeinschaftsfläche, Lager / Logistik



## Adresse

Brunhildenstraße 1  
67059 Ludwigshafen am Rhein



## Gesamt mietfläche

3.390,0 m<sup>2</sup>



## Grundstücksfläche

5.845,0 m<sup>2</sup>



## PKW-Stellplätze



# AUSSENANSICHT.



# AUSSENANSICHT.



# AUSSENANSICHT.



# AUSSENANSICHT.



# AUSSENANSICHT.





## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



Nähe zum Flughafen



Nähe zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze

### ENERGIEEFFIZIENZ



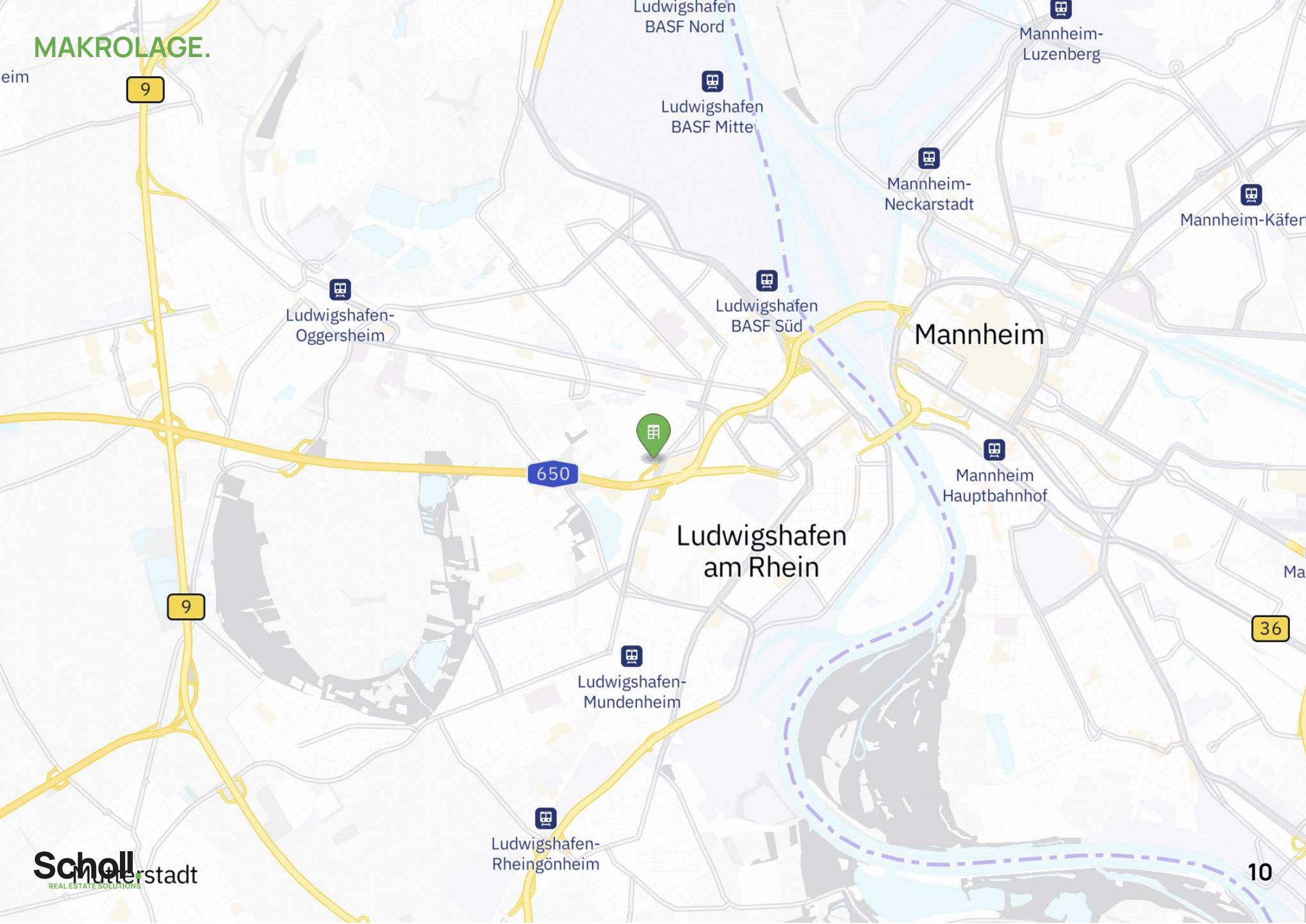
Fernwärme

### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Die Immobilie liegt in Ludwigshafen am Rhein, einer der wirtschaftlich bedeutendsten Städte der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt zeichnet sich durch eine starke Industrie- und Dienstleistungsstruktur aus und bietet Unternehmen eine exzellente Infrastruktur sowie eine hohe Standortqualität. Das Gebäude befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Bürogebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnen A650, A61 und A6 sind wichtige Wirtschaftszentren wie Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe schnell erreichbar. Auch der Frankfurter Flughafen ist in weniger als einer Stunde zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnenlinien sorgen für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Stadtteilen. Dies erleichtert sowohl Mitarbeitern als auch Kunden den Zugang zum Standort. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die eine gute Versorgung während des Arbeitstages ermöglichen. Zudem sorgen Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Durch die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftlicher Stabilität und guter Infrastruktur stellt dieser Standort eine attraktive Option für Unternehmen dar, die eine funktionale und gut erreichbare Immobilie suchen.

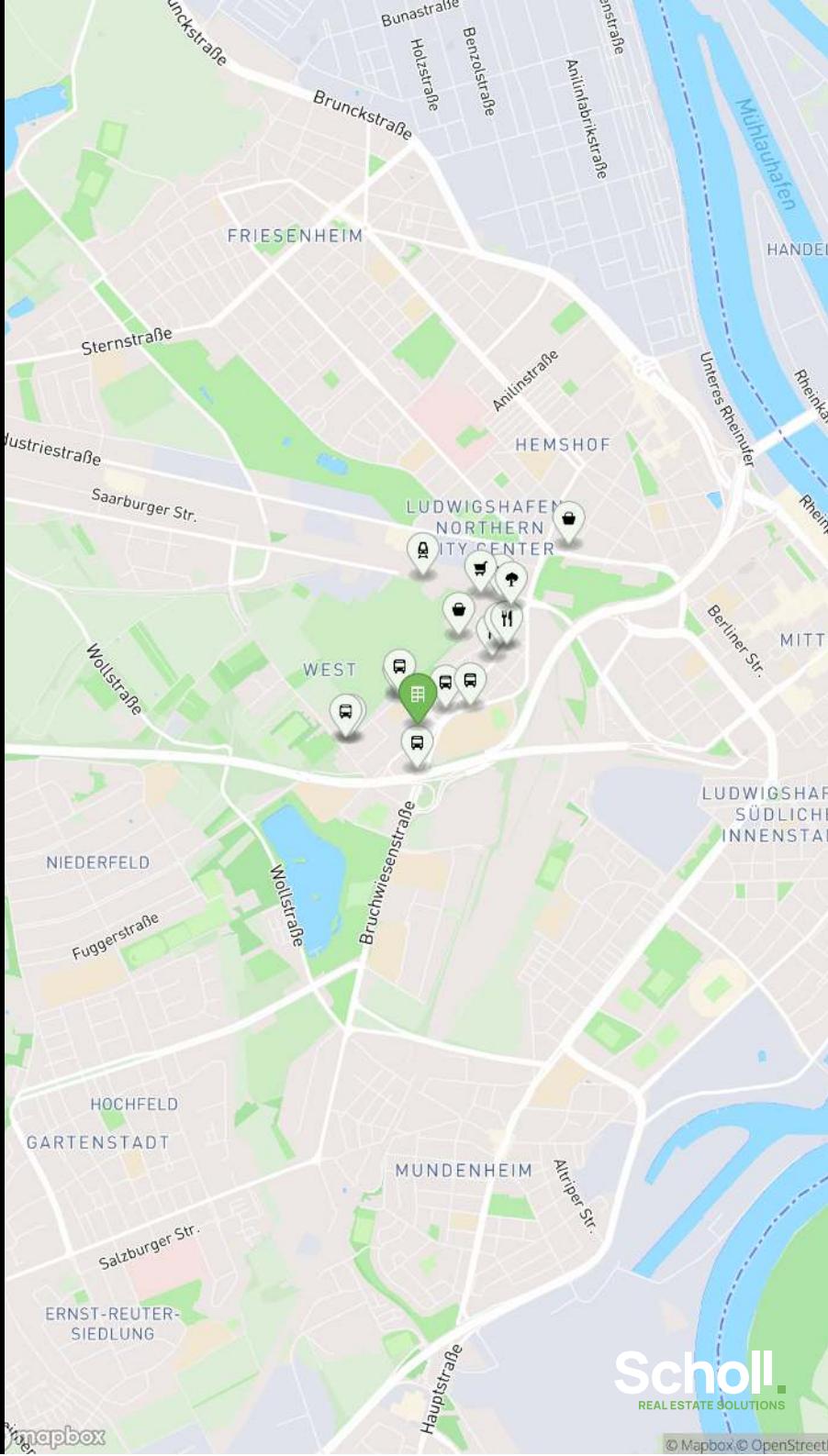
# LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

ESSEN

FREIZEIT

NAHVERSORGUNG



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Brunhildenstraße 1, 67059 Ludwigshafen am Rhein

## MERKMALE.



3 Etagen



Individuell ausbaubar



3.390,0 m<sup>2</sup> Gesamt mietfläche



Sonnenschutz



Baujahr 1981



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
ME Terasse Grundriss 	Gemeinschaft	64 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
ME 1 Grundriss 	Büro	139 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Lager Grundriss 	Lager	324 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
ME links Grundriss 	Büro	614 m <sup>2</sup>	EG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
ME rechts Grundriss 	Büro	486 m <sup>2</sup>	EG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
ME links Grundriss 	Büro	583 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
ME rechts Grundriss 	Büro	411 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
ME rechts Terasse Grundriss 	Büro	131 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	637 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 11,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,00 €/m <sup>2</sup>	● 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!



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

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

**Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns jetzt.