



Ernst-Boeche-Str. 15a 67059 Ludwigshafen am Rhein

Exposé | 07.11.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

An der Ernst-Boehe-Straße 15a in 67059 Ludwigshafen am Rhein entsteht ein moderner, nachhaltig geplanter Neubau im Gewerbegebiet „Technologiemeile“, der höchste Ansprüche an Funktionalität, Effizienz und Architektur erfüllt. Das zukunftsweisende Gebäudeprojekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 5.100 m² bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den Bereichen Büro, Labor, Einzelhandel und Gastronomie. Die Fertigstellung ist für 2026/2027 vorgesehen, bei einer maximalen Bauzeit von 24 Monaten.

Besonderen Wert legt das Projekt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Der Neubau wird nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) errichtet und strebt eine Zertifizierung in Gold an. Zum Einsatz kommen ressourcenschonende Materialien, moderne Gebäudetechnik sowie ein innovatives Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Wärmerückgewinnung und energieoptimierter Gebäudekühlung. Großzügige Glasflächen schaffen helle und freundliche Arbeitsbereiche und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei.

Nutzung

Gastronomie, Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Ernst-Boehe-Straße
67059 Ludwigshafen am Rhein



Gesamtmietfläche

5.100,0 m²



PKW-Stellplätze

45



ZUSAMMENFASSUNG.

Von der Gesamtfläche entfallen ca. 4.200 m² auf Büro- und Laborflächen, die flexibel ab 520 m² teilbar sind, ca. 720 m² auf Einzelhandelsflächen sowie ca. 180 m² auf Gastronomieflächen. Damit bietet das Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Anforderungen und Unternehmensgrößen.

Nutzung

Gastronomie, Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Ernst-Boehe-Straße
67059 Ludwigshafen am Rhein



Gesamtmietfläche

5.100,0 m²



PKW-Stellplätze

45



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



Bikesharing



72.6 km zum Flughafen



4.7 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

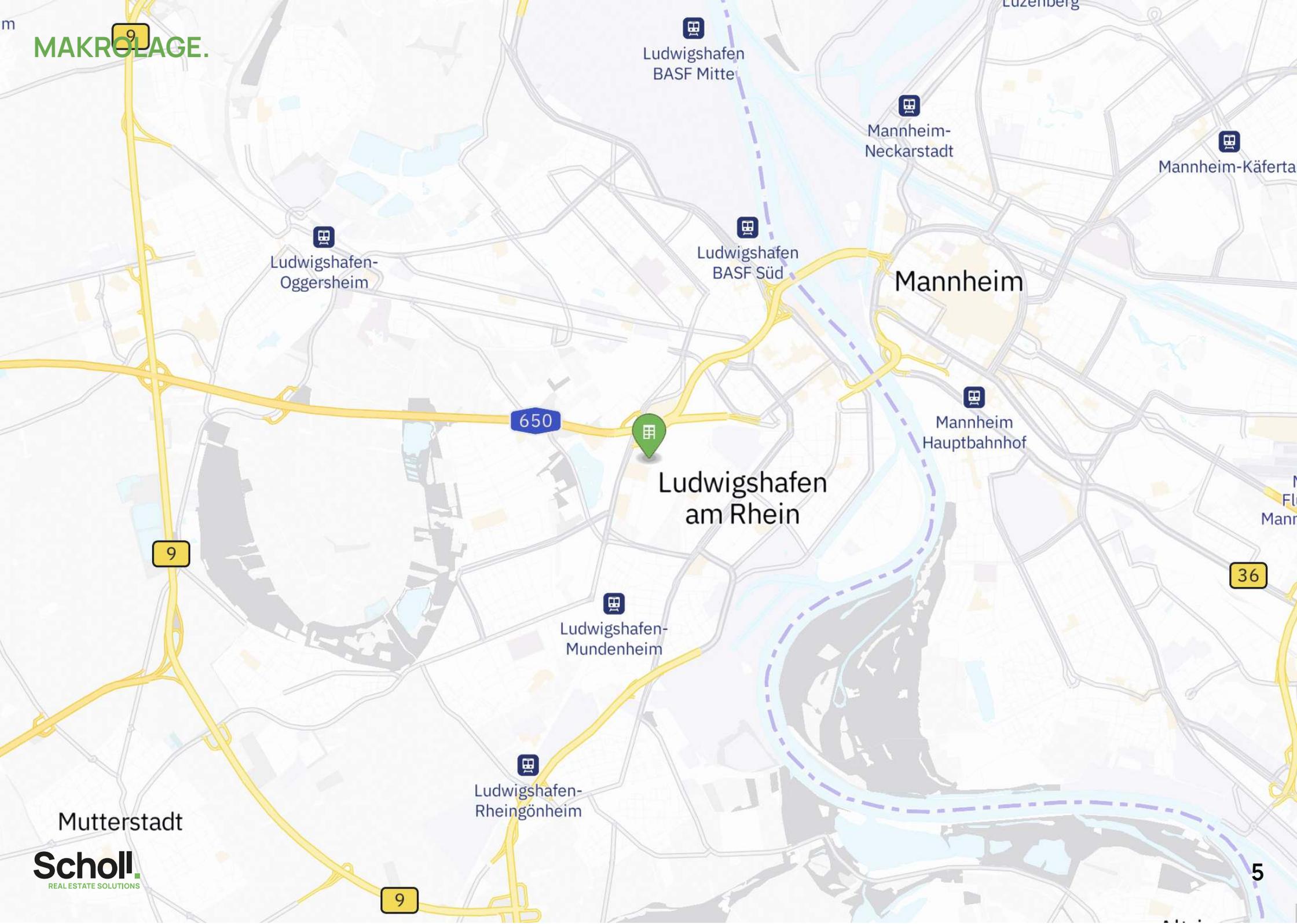
SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Sportangebot in der Nähe



LAGE & UMGEBUNG.

Das geplante Gebäude an der Ernst-Boehe-Straße 15a entsteht an einem zukunftsorientierten Gewerbe- und Forschungsstandort in Ludwigshafen. Das Areal überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, eine zentrale Lage im Rhein-Neckar-Raum sowie eine optimale Verkehrsanbindung und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen modernen, nachhaltigen Neubau.

Die Technologiemeile hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aus den Bereichen Forschung, Entwicklung, Technologie und Dienstleistungen entwickelt. Zahlreiche innovative Betriebe und Institutionen, darunter auch die Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen, befinden sich in direkter Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A650 sowie die B37 besteht eine schnelle Verbindung nach Mannheim, Heidelberg und in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe gewährleistet, sodass der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar ist. Der Hauptbahnhof Ludwigshafen ist nur wenige Minuten entfernt.

LAGE & UMGEBUNG.

In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch die Innenstadt von Ludwigshafen sowie das Rheinufer mit seinen Grünflächen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein attraktives Umfeld für Arbeit, Forschung und Aufenthalt.

Dank dieser Kombination aus zentraler Lage, moderner Infrastruktur und innovativem Umfeld zählt die Ernst-Boehe-Straße zu den gefragtesten Gewerbestandorten Ludwigshafens und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit Anspruch an eine nachhaltige und repräsentative Adresse.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

LU Hochschule
Bushaltestelle 3 min 270 m

Valentin-Bauer-Siedlung Süd
Bushaltestelle 7 min 590 m

Bayreuther Straße
ÖPNV 10 min 840 m

Valentin-Bauer-Siedlung
Bushaltestelle 10 min 870 m

ESSEN

Royal
Restaurant 6 min 490 m

Burger King
Restaurant 9 min 720 m

Pizzeria Enzo
Restaurant 14 min 1.2 km

Pizza Sole Mio
Restaurant 14 min 1.2 km

FREIZEIT

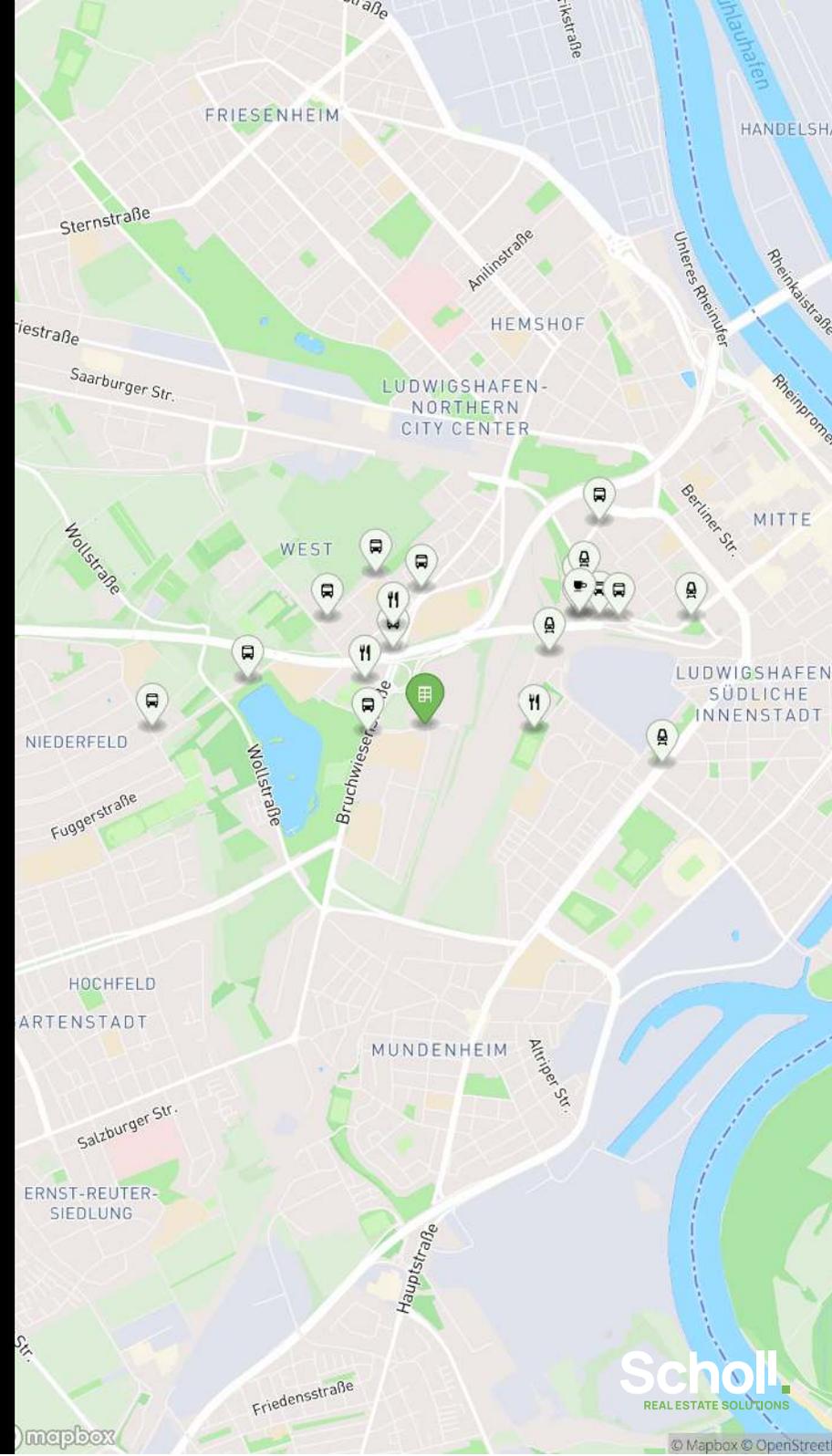
Emmi-Knauber-Platz
Park 4 min 1.4 km

Blies
Park 3 min 1.4 km

Blies
Park 3 min 1.4 km

NAHVERSORGUNG

Aral
Geschäft 4 min 2.1 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Ernst-Boehe-Straße , 67059 Ludwigshafen am Rhein

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



Dachterrasse



6 Etagen



Personenaufzüge



Sonnenschutz



Bodentiefe Fenster



Variable Raumaufteilung



5.100,0 m² Gesamtmietfläche



Elektrischer Sonnenschutz



Baujahr 2027

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat 3 Grundriss 	Gastronomie	180 m ²	EG	a. A.	● Ab 10.11.2025
Einzelhandel Grundriss 	Handel	720 m ²	EG	a. A.	● Ab 10.11.2025
Büro- / Laborfläche teilbar ab 520 m ² Grundriss 	Büro	840 m ²	1. OG	a. A.	● Ab 01.01.2025
Büro- / Laborfläche Grundriss 	Büro	840 m ²	2. OG	a. A.	● Ab 01.01.2025
Büro- / Laborfläche Grundriss 	Büro	840 m ²	3. OG	a. A.	● Ab 01.01.2027
Büro- / Laborfläche Grundriss 	Büro	840 m ²	4. OG	a. A.	● Ab 01.01.2027

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	VERFÜGBARKEIT
Büro-/ Laborfläche teilbar ab 520 m ² Grundriss 	Büro	840 m ²	5. OG	a. A.	● Ab 01.01.2027

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.



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de