

# Sofienquartier Heidelberg

Exposé | 28.01.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das Sofienquartier (SQ) in Heidelberg ist ein vielseitiges, gemischt genutztes Gebäudeensemble mit einer Gesamt mietfläche von etwa 27.000 m<sup>2</sup>. Es umfasst rund 100 Wohnungen, Büroflächen, Arztpraxen, Schulen, Einzelhandelsgeschäfte und das größte Parkhaus der Heidelberger Innenstadt. Aktuell eröffnen ein neuer Rewe-Markt und im Jahr 2025 ein Fitnessstudio der Marke Fitseveneleven, was die Attraktivität des Zentrums weiter steigert. Gloram Real Estate plant signifikante Investitionen, um das SQ nachhaltig als Anziehungspunkt in der Innenstadt zu stärken.

## Nutzung

Büro, Groß- / Einzelhandel



## Adresse

Sofienstraße 7a  
69115 Heidelberg



## Gesamt mietfläche

26.282,0 m<sup>2</sup>



## Parkhaus/Tiefgarage



## Webseite

[Zur Webseite](#)



SQ 2.



SQ\_LUFTBILD.



SQ\_LUFTBILD\_SOFIENSTR.



SQ\_LUFTBILD\_SOFIENSTR1.





# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



16.5 km zum Flughafen



20.2 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

# MAKROLAGE.

Schwabenheimer Hof

Dossenheim

Eppelheim

Heidelberg  
Hauptbahnhof

Heidelberg-  
Weststadt/Südstadt

Heidelberg-  
Kirchheim/Rohrbach

5

37

Heidelberg-Pfaffengrund/  
Wieblingen

Heidelberg

Heidelberg-Altstadt



Heidelberg-Schlierbach/  
Ziegelhausen

Heidelberg  
Orthopädie

Kümmelbad  
Hof

Kohlhof

## LAGE & UMGEBUNG.

Das SQ befindet sich an der Hauptstraße 1, dem Tor zur Heidelberger Altstadt und der Haupteinkaufsstraße. Es liegt am zentralen Verkehrsknotenpunkt Bismarckplatz, der eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Das größte Parkhaus Heidelbergs (P4) mit 700 Stellplätzen auf drei Ebenen befindet sich direkt am Zentrum, was die Erreichbarkeit für Autofahrer erleichtert.

Das SQ ist von zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Ärzten und Dienstleistern umgeben, die den täglichen Bedarf decken und das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot bereichern. Die unmittelbare Nähe zur Altstadt und zur Haupteinkaufsstraße macht das Zentrum zu einem lebendigen Treffpunkt für Bewohner, Geschäftsreisende und Touristen. Die geplanten Investitionen von Gloram Real Estate zielen darauf ab, das SQ als nachhaltigen Anziehungspunkt in der Heidelberger Innenstadt zu etablieren.

Diese Kombination aus vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und zentraler Lage macht das Sofienquartier im zu einem attraktiven Standort für Wohnen, Arbeiten und Einkaufen im Herzen Heidelbergs.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Bismarckplatz  
Straßenbahn      2 min 170 m

Gaisbergstraße  
Bushaltestelle      5 min 480 m

Bergstraße  
Bushaltestelle      6 min 520 m

Seegarten  
Straßenbahn      7 min 550 m

## ESSEN

Moe's Roadhouse  
Restaurant      1 min 60 m

Street Kitchen  
Restaurant      1 min 70 m

Riegler  
Café      1 min 70 m

Ditsch  
Café      2 min 160 m

## FREIZEIT

Museumsgarten  
Park      10 min 790 m

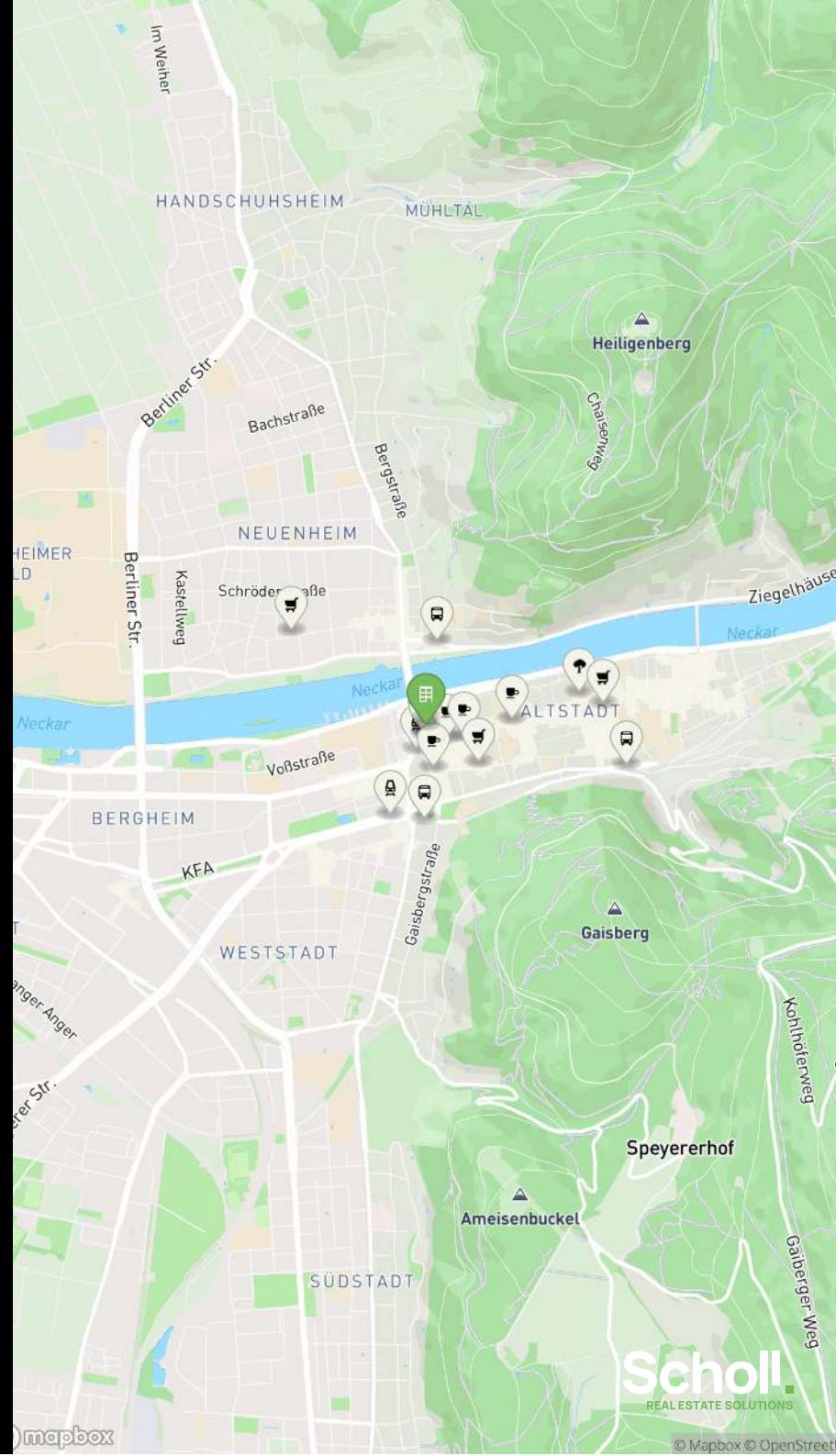
## NAHVERSORGUNG

REWE  
Supermarkt      3 min 310 m

Go Asia  
Supermarkt      5 min 420 m

tegut  
Supermarkt      10 min 840 m

REWE  
Supermarkt      11 min 960 m



# GEBÄUDE.

## BAUTEIL 2

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	252 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 16,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 5,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	252 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 16,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 5,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Handelsfläche Grundriss 	Handel	1.520 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 20,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 5,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort



GEBÄUDE.

## BAUTEIL 3

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Fläche VI Grundriss 	Handel	71 m <sup>2</sup>	EG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Fläche XI	Büro	1.362 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 20,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

# GEBÄUDE.

## BAUTEIL 1

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Fläche VIII Grundriss 	Handel	156 m <sup>2</sup>	EG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort



# GEBÄUDE.

## BAUTEIL 4

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Fläche I Grundriss 	Handel	340 m <sup>2</sup>	EG	Ab 35,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Fläche III Grundriss 	Handel	74 m <sup>2</sup>	EG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Fläche IV Grundriss 	Handel	105 m <sup>2</sup>	EG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Fläche II Grundriss 	Handel	61 m <sup>2</sup>	EG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/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!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de