

Darmstädter Hof
CENTRUM

Sofienquartier Heidelberg

Exposé | 28.01.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Sofienquartier (SQ) in Heidelberg ist ein vielseitiges, gemischt genutztes Gebäudeensemble mit einer Gesamtmietfläche von etwa 27.000 m². 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



Gesamtmietfläche

26.282,0 m²



Parkhaus/Tiefgarage



Webseite

[Zur Webseite](#)





SQ_LUFTBILD.





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

5

Heidelberg-Pfaffengrund/
Wieblingen

37

Eppelheim

Heidelberg

Heidelberg-Altstadt

Heidelberger Schloss

Heidelberg-Schlierbach/
Ziegelhausen

Heidelberg
Orthopädie

Heidelberg
Hauptbahnhof

Heidelberg-
Weststadt/Südstadt

Heidelberg-
Kirchheim/Rohrbach

Kohlhof

Kümmelba
Hof

Scholl.
REAL ESTATE SOLUTIONS

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 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

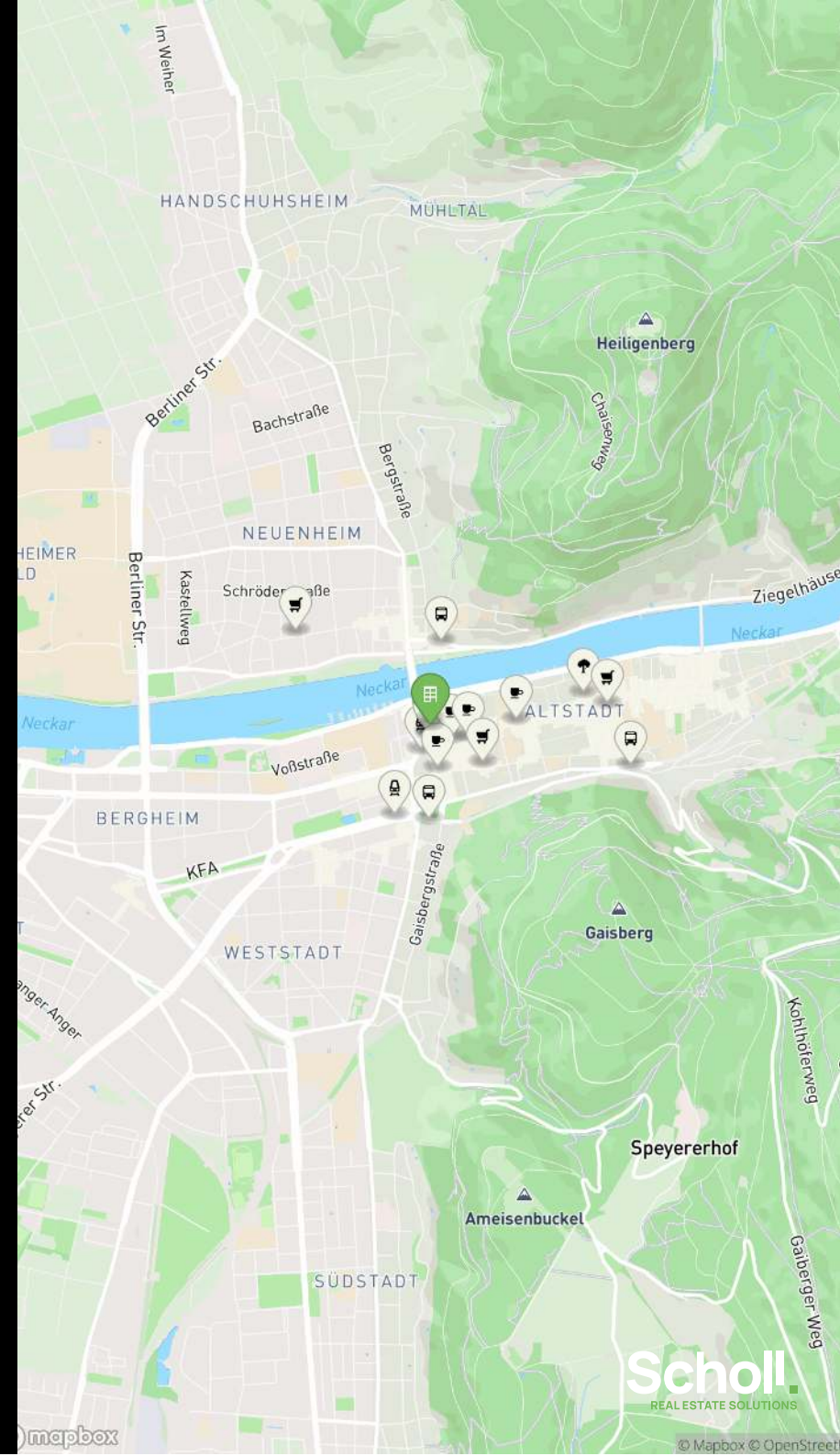
Moe's Roadhouse Restaurant	1 min 60 m
Street Kitchen Restaurant	1 min 70 m
Riegler Café	1 min 70 m
Ditsch Café	2 min 160 m

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 m²	1. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 5,00 €/m²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	252 m²	2. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 5,00 €/m²	● Ab sofort
Handelsfläche Grundriss 	Handel	1.520 m²	2. OG	Ab 20,00 €/m²	Ab 5,50 €/m²	● Ab sofort






GEBÄUDE.

BAUTEIL 3

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg






MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Fläche VI Grundriss 	Handel	71 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort
Fläche XI	Büro	1.362 m²	2. OG	Ab 20,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort

GEBÄUDE.

BAUTEIL 1









Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Fläche VIII Grundriss 	Handel	156 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort	

GEBÄUDE.

BAUTEIL 4

Sofienstraße 7a, 69115 Heidelberg

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Fläche I Grundriss 	Handel	340 m²	EG	Ab 35,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort
Fläche III Grundriss 	Handel	74 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort
Fläche IV Grundriss 	Handel	105 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 3,50 €/m²	 Ab sofort
Fläche II Grundriss 	Handel	61 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 3,50 €/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.



Julian Benz

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de