

Wernerheimer Gummi- & Lederfabrik
(Weinbrot u. Leisner)
G. m. b. H.

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS



Alte Landstraße 21, 69469 Weinheim

Exposé | 04.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

An der Alten Landstraße 21/23 in Weinheim stehen im 1. und 2. Obergeschoss attraktive Gewerbeflächen zur Verfügung, die sich durch ihre hellen, freundlichen Räume und die großzügigen Fensterfronten auszeichnen. Durch die großflächige Räumlichkeit entsteht ein lichtdurchflutetes Ambiente, das ein angenehmes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld schafft.

Die Flächen sind flexibel gestaltbar und können individuell an die Anforderungen verschiedener Nutzungskonzepte angepasst werden – sei es als Büroeinheiten, Praxisräume oder für moderne Dienstleistungsangebote. Diese Variabilität eröffnet Unternehmen und Selbstständigen vielfältige Möglichkeiten, ihre Geschäftsidee optimal umzusetzen.

Darüber hinaus profitieren Mieter von der guten Sichtbarkeit und der verkehrsgünstigen Lage des Objekts, die sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine einfache Erreichbarkeit gewährleistet. Die Adresse bietet damit nicht nur eine repräsentative Visitenkarte, sondern auch einen funktionalen Standort mit Zukunftsperspektive.

Nutzung

Büro



Adresse

Alte Landstraße
69469 Weinheim (Kernstadt)



Gesamtmietfläche

142,0 m²



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof

MOBILITÄT

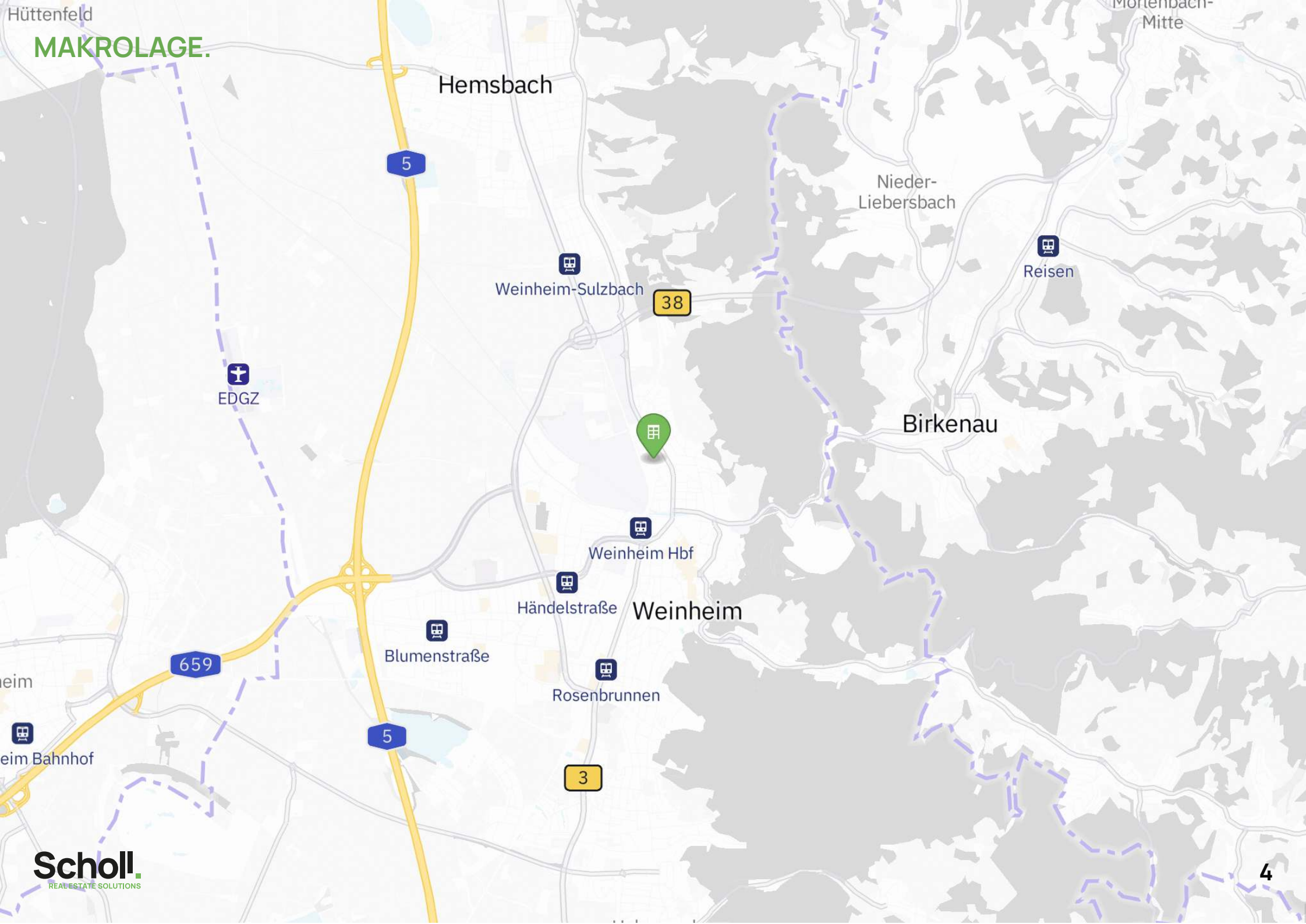


ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Sportangebot in der Nähe



MAKROLAGE.

Hemsbach

5

Nieder-Liebersbach

Weinheim-Sulzbach

38

Reisen

EDGZ

Birkenau

Weinheim Hbf

Händlerstraße

Weinheim

Blumenstraße

Rosenbrunnen

659

5

3

4

Scholl.
REAL ESTATE SOLUTIONS

LAGE & UMGEBUNG.

Die Gewerbeimmobilie in der Alten Landstraße, 69469 Weinheim begeistert durch ihre zentrale und gut erreichbare Lage. Direkt vor der Tür befindet sich die ÖPNV-Haltestelle "Weinheim Nördliche Hauptstraße", die in lediglich drei Gehminuten erreicht ist. Auch die Bushaltestelle "Weinheim Hirschkopfstraße" ist mit ihrer Entfernung von etwa sechs Gehminuten nicht weit entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich auch diverse Ess- und Einkaufsmöglichkeiten. So sind das Restaurant "Paparazzi" und die Bäckereien "Backkultur" und "Wageneck" jeweils weniger als fünf Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich mit EDEKA und Aldi Süd gleich zwei Supermärkte in der Umgebung, die beide in weniger als vier Minuten zu Fuß erreichbar sind.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

- Weinheim Nördliche Hauptstraße

Bushaltestelle

3 min

260 m
- Weinheim Hirschkopfstraße

Bushaltestelle

6 min

560 m

NAHVERSORGUNG

- Aldi Süd

Supermarkt

3 min

290 m
- EDEKA

Supermarkt

4 min

320 m

ESSEN

- Paparazzi

Restaurant

2 min

170 m
- Bäckerei Wageneck

Café

3 min

290 m
- Backkultur

Café

4 min

320 m

PARKEN

- Freudenberg

Parkplatz

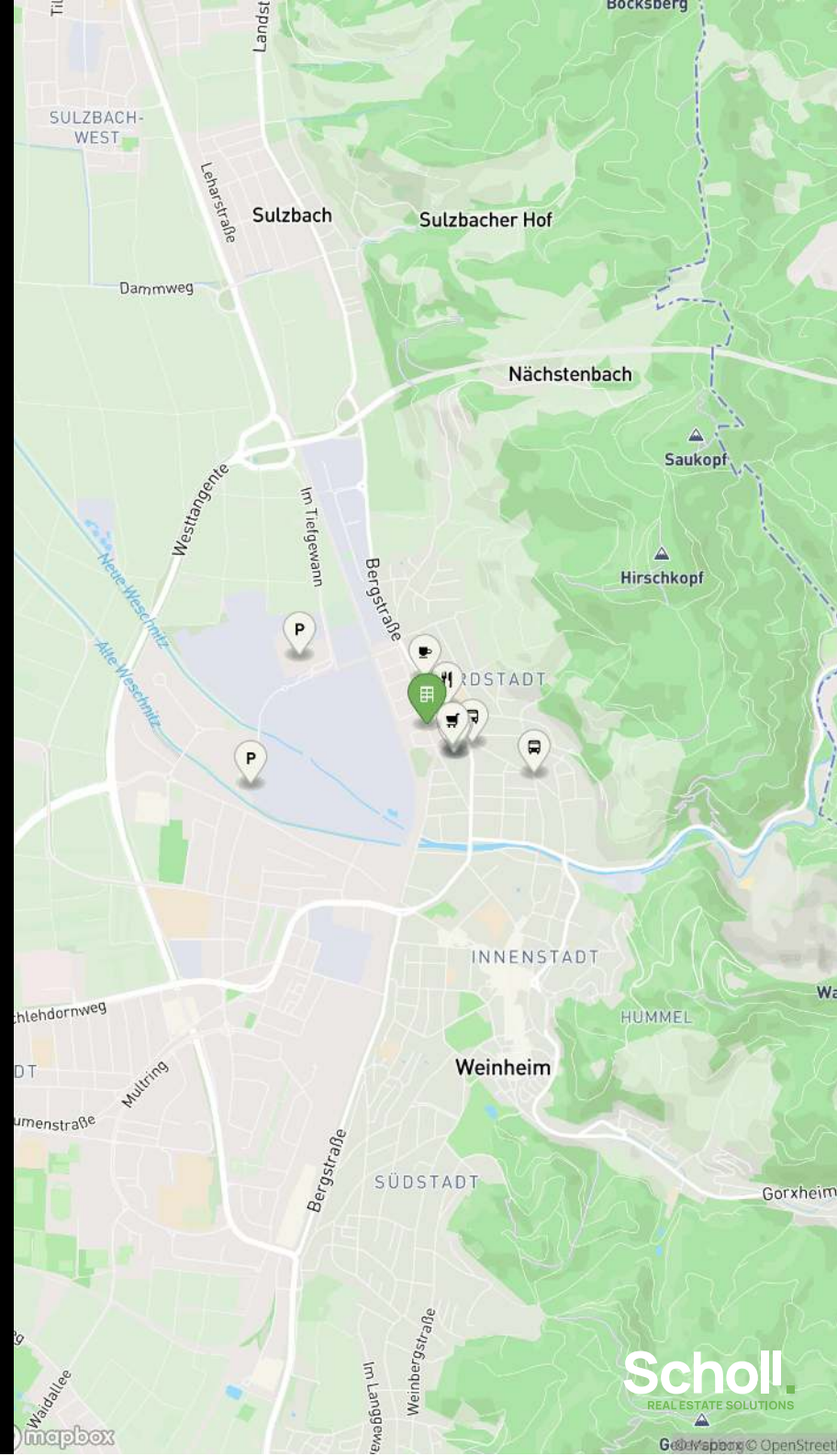
10 min

920 m
- Freudenberg

Parkplatz

7 min



2.2 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHEN

Alte Landstraße , 69469 Weinheim (Kernstadt)

| BEZEICHNUNG | FLÄCHENKONFIGURATION | | | MIETZINS | NK | VERFÜGBARKEIT | |
|-------------|----------------------|-------|-------|---------------|--------------|---------------|---|
| Bürofläche | Büro | 51 m² | 1. OG | Ab 10,50 €/m² | Ab 2,55 €/m² | ● Ab sofort |  |
| Bürofläche | Büro | 91 m² | 2. OG | Ab 9,50 €/m² | Ab 2,55 €/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