



Rischerstraße 12

Exposé | 10.03.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das Objekt befindet sich im Heidelberger Stadtteil Wieblingen und ist verkehrsgünstig gelegen. Im 1. Obergeschoss befindet sich ca. 65 m<sup>2</sup> Bürofläche. Im 2. Obergeschoss stehen weitere ca. 170 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Die Mietflächen sind teilweise klimatisiert sowie mit einer Strom-, IT- und Kommunikationsverkabelung ausgestattet. Die Heizungsanlage soll zu einem Heizsystem auf Wärmepumpen modernisiert werden. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich. Des Weiteren stehen Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Anmietung zur Verfügung.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Rischerstraße 12  
69123 Heidelberg



## PKW-Stellplätze



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-10 UM 12.39.57.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-10 UM 12.40.05.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



12.4 km zum Flughafen



16.1 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## ENERGIEEFFIZIENZ



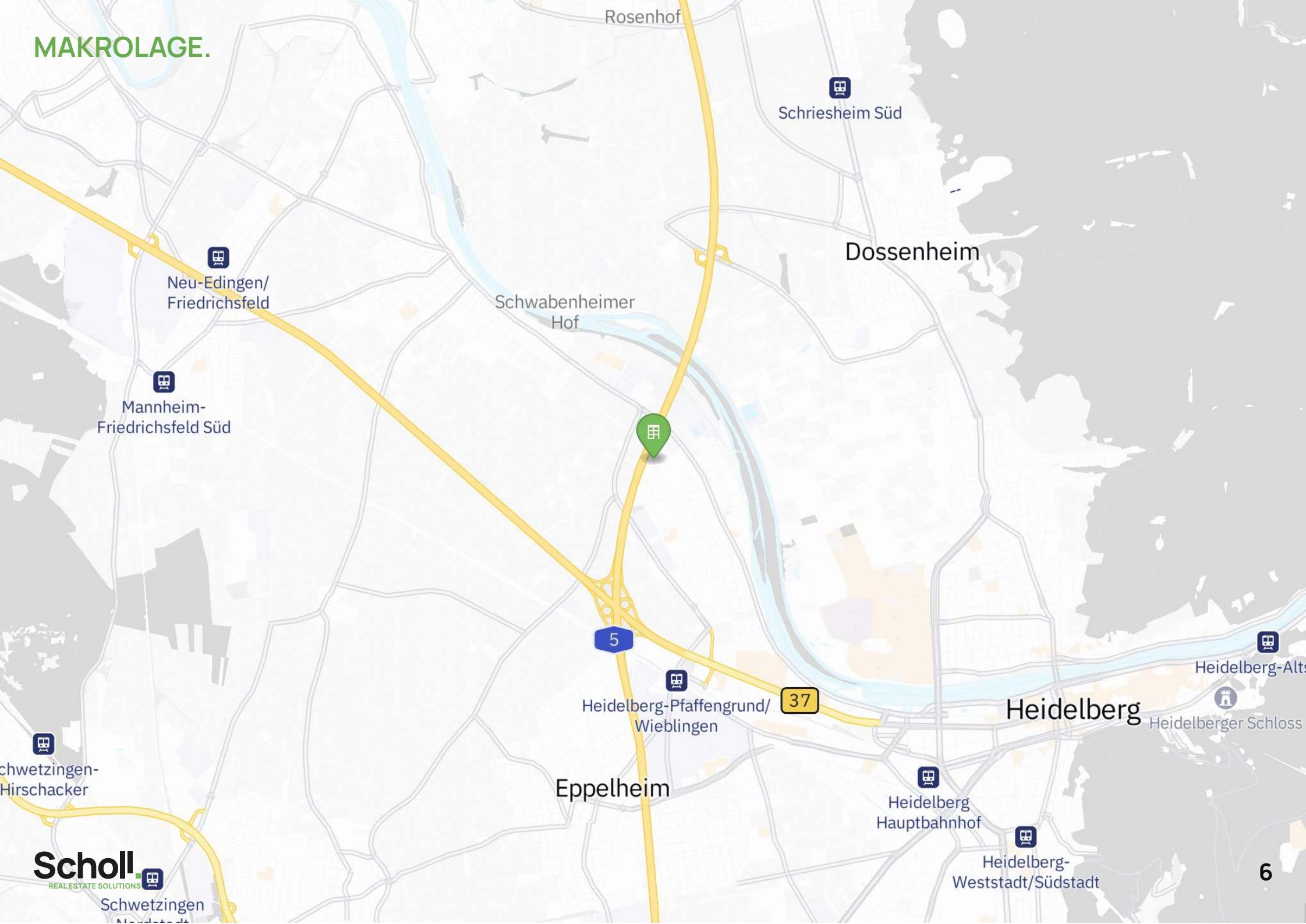
Wärmepumpe

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg/ Wieblingen:

Wieblingen liegt im Nordwesten der Stadt am linken Neckar-Ufer und hat sich seit der Eingemeindung 1920, zu einem für Heidelberg wichtigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Der zwischen den beiden Autobahnen A 5 und A 656 liegende Stadtteil Wieblingen besitzt mehrere zusammenhängende Gewerbegebiete mit einer Fläche von rund 70 Hektar. In den Gewerbegebieten haben sich sowohl dienstleistungsorientiertes als auch produzierendes Gewerbe gleichermaßen entwickelt und bieten somit eine Mischung aus hochwertigen Büroflächen und Produktionsgebäuden. In dem Stadtteil befindet sich Unternehmen wie ProMinent, Westernacher Consulting und Rockwell Collins. Des Weiteren befindet sich dort die größte europäische Rehabilitationseinrichtung SRH mit einer staatlich anerkannten Hochschule, sowie drei von sechs Berufsschulen in Heidelberg. Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Käfertaler Straße  
Bushaltestelle

11 min 930 m

Wieblingen Nord  
Bushaltestelle

14 min 1.2 km

Kompostwerk  
Bushaltestelle

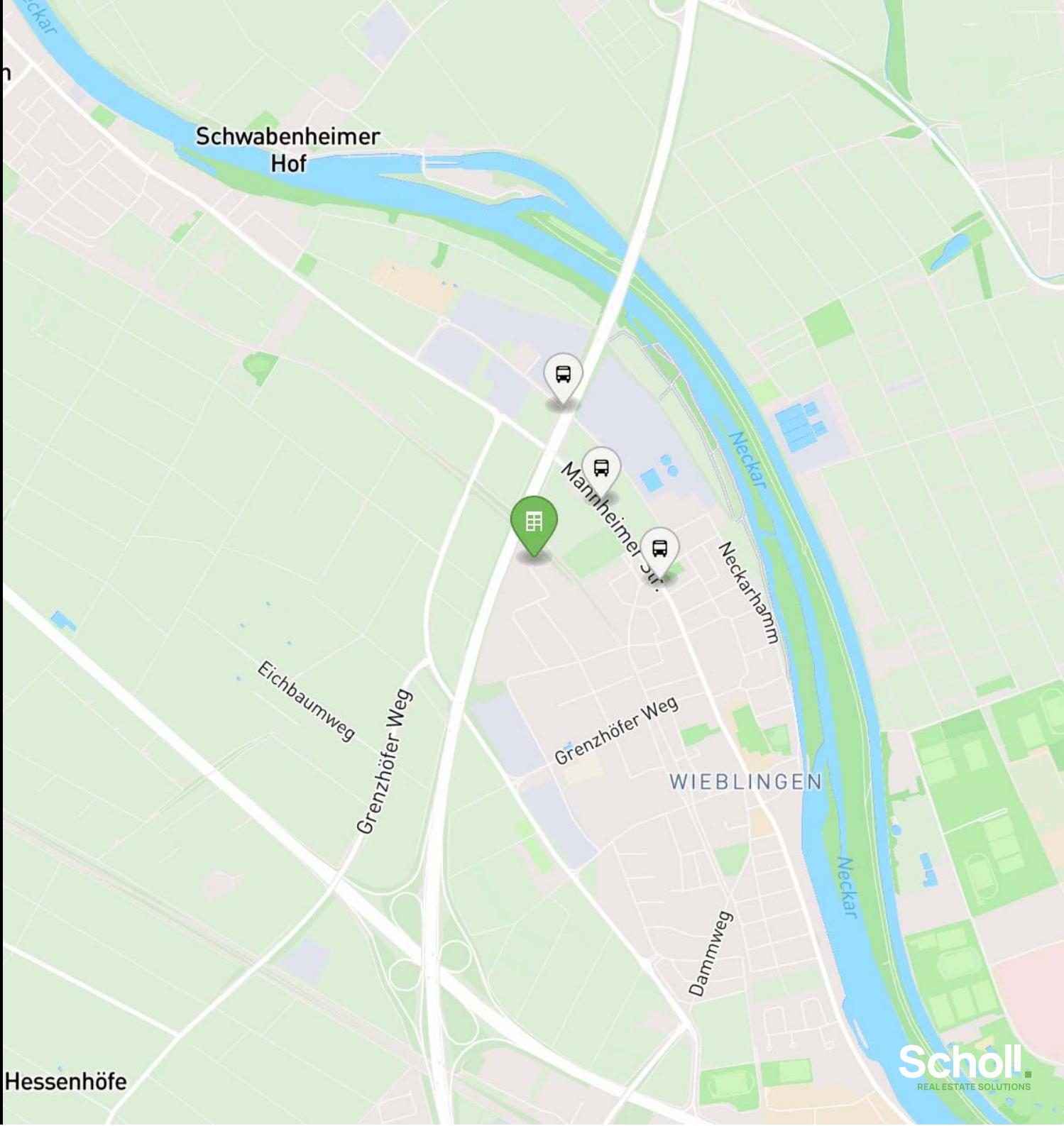
7 min 3.3 km

Mannheim-City Airport  
Flughafen

6 min 14.8 km

Mannheim  
Bahnhof

8 min 18 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Rischerstraße 12, 69123 Heidelberg

## MERKMALE.



Ein Balkon



Barrierefrei



Klimatisierung



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (grün) Grundriss 	Büro	63 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 9,80 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,10 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche (grün) Grundriss 	Büro	173 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 9,80 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,10 €/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.



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



**Beate Dammaschke**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de