

# Lusanum

Exposé | 03.02.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Das LUSANUM ist ein modernes, fünfgeschossiges Ärztezentrum, das sich durch eine repräsentative Architektur und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Der markante Haupteingang bietet nicht nur einen einladenden Empfang für Patienten und Besucher, sondern auch attraktive Werbemöglichkeiten für ansässige Praxen und Gewerbeeinheiten.

Die Rundbauweise verleiht dem Gebäude eine besondere architektonische Identität und sorgt für helle, effiziente Flächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Neben Büro- und Praxisflächen stehen auch Einheiten für Handel und Dienstleistungen zur Verfügung – jeweils mit separatem Zugang für größtmögliche Unabhängigkeit.

Für Mieter und Besucher bietet das Objekt eine hervorragende Infrastruktur, darunter Stellplätze in der Tiefgarage sowie auf einem angrenzenden Parkplatz. Zudem kann der Ausbauzustand individuell nach Vereinbarung angepasst werden, um den spezifischen Anforderungen der Mieter gerecht zu werden.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Yorckstraße 1

67061 Ludwigshafen am Rhein



### PKW-Stellplätze



### Parkhaus/Tiefgarage



## MERKMALE DES OBJEKTS.

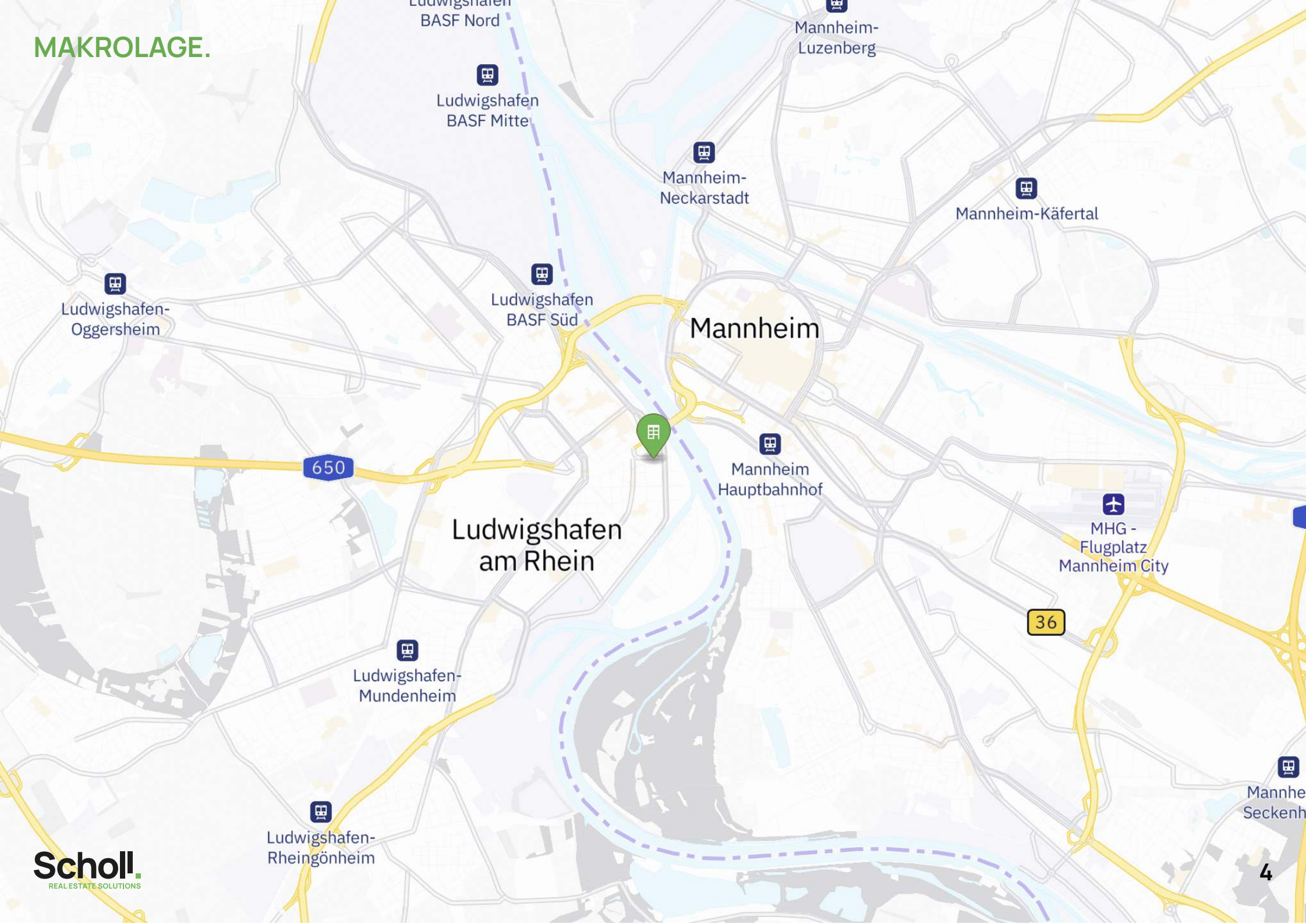
### MOBILITÄT



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür



## LAGE & UMGEBUNG.

In einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands gelegen, profitiert der Standort von der dynamischen Entwicklung der Metropolregion Rhein-Neckar. Die exzellente Infrastruktur sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit nationaler und internationaler Wirtschaftsstandorte. Mehrere Bundesstraßen und Autobahnen ermöglichen eine direkte Anbindung an benachbarte Städte, während der nahegelegene ICE-Knotenpunkt schnelle Verbindungen in alle Richtungen bietet.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt gewährleistet kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten. Der Hauptbahnhof sowie mehrere ÖPNV-Haltestellen sind schnell erreichbar und bieten eine hohe Frequenz an Verbindungen. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene medizinische Einrichtungen, ergänzende Dienstleister sowie Einzelhandel und Gastronomie. Zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten und eine hohe Aufenthaltsqualität machen den Standort besonders attraktiv für Mieter und Besucher.

## GEBÄUDE.

### HAUPTGEBÄUDE

Yorckstraße 1, 67061 Ludwigshafen am Rhein

## MERKMALE.

---



Variable Raumaufteilung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Büro/Praxis	Büro	292 m²	1. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort
Büro/Tagespflege	Büro	298 m²	1. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort
Büro	Büro	205 m²	1. OG	Ab 12,50 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort

## KONTAKT.

Interesse geweckt?  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Aljoscha Scholl**  
Managing Director

☎ +491721341986

✉ [as@scholl-solutions.de](mailto:as@scholl-solutions.de)