



Am Taubenfeld 10

Exposé | 03.03.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Moderne Büroflächen mit sehr gutem Preis- / Leistungsverhältnis und optimaler Verkehrsanbindung: Es können insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup> Büroflächen mit bis zu ca. 700 m<sup>2</sup> auf einer Etage angemietet werden. Eine Teilung der Flächen ist ab ca. 280 m<sup>2</sup> möglich. Die Büroflächen sind modern ausgestattet, u.a. mit einer abgehängten Decke mit Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung sowie einem strapazierfähigen Bodenbelag. Die Renovierung und Ausstattung erfolgen bei Bedarf und in Rücksprache mit den neuen Mietern. Teilbereiche, wie z.B. Besprechungsräume sind gekühlt. Einige Außenstellplätze sowie eine größere Anzahl von Tiefgaragenstellplätzen stehen zur Anmietung zur Verfügung.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Am Taubenfeld 10  
69123 Heidelberg



## PKW-Stellplätze



IMMOTIME\_KLEIN-002.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 20.38.18.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-03 UM 20.39.03.



IMMOTIME\_KLEIN-007.



IMMOTIME\_KLEIN-015.



IMMOTIME\_KLEIN-028.



IMMOTIME\_KLEIN-077.



IMMOTIME\_KLEIN-080.



IMMOTIME\_KLEIN-082.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



76.4 km zum Flughafen



15.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



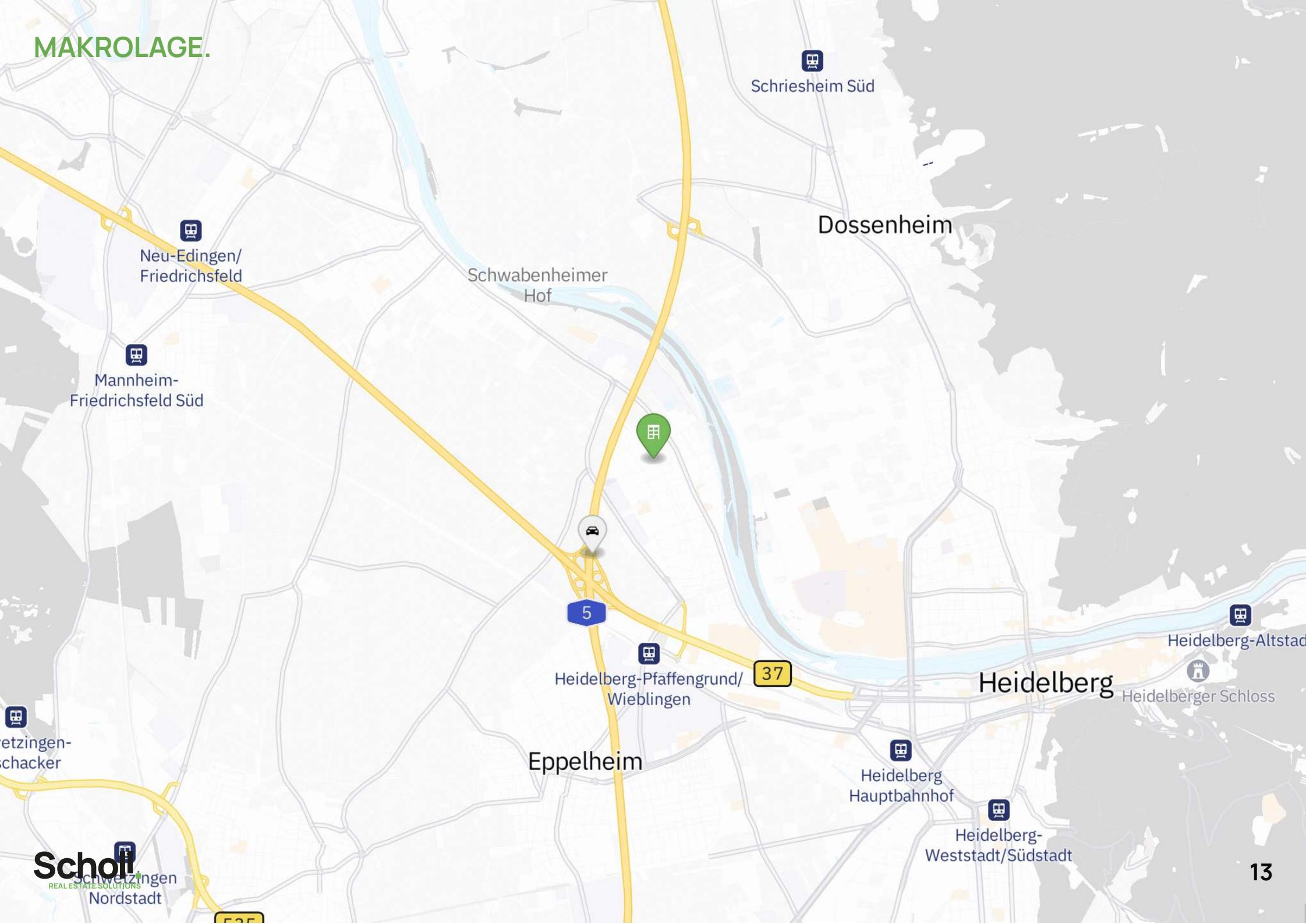
Orte für sozialen Austausch

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Heidelberg - Wieblingen: Das Bürogebäude befindet sich an einem verkehrsgünstigen Gewerbestandort im Westen von Heidelberg. Das Gewerbegebiet ist direkt an den Stadtteil Wieblingen angegliedert und vereint daher alle Vorteile einer gewachsenen Infrastruktur mit denen eines lebendigen Gewerbegebietes. Die Verkehrsanbindungen sind ideal: In ca. 5 Minuten erreicht man die Autobahn (A 656, A 5, A6), in ca. 11 Minuten ist man in der Heidelberger Innenstadt. Mit dem ÖPNV sind die Heidelberger Innenstadt, der Hauptbahnhof und auch Mannheim in kurzer Zeit zu erreichen. Die Straßenbahnhaltestelle (Linie 5) liegt nur ca. 40 Meter vom Objekt entfernt, die Bushaltestelle (Buslinie 27, 34 und 35) ca. 400 Meter. Das gewachsene Umfeld am Standort bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Aldi, Bio-Supermarkt, etc.) und eine vielfältige Gastronomie.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Taubenfeld  
Bahnhof      0 min 30 m

Maltesergasse  
Bushaltestelle      4 min 310 m

Käfertaler Straße  
Bushaltestelle      4 min 390 m

Käfertaler Straße  
Bushaltestelle      5 min 390 m

## ESSEN

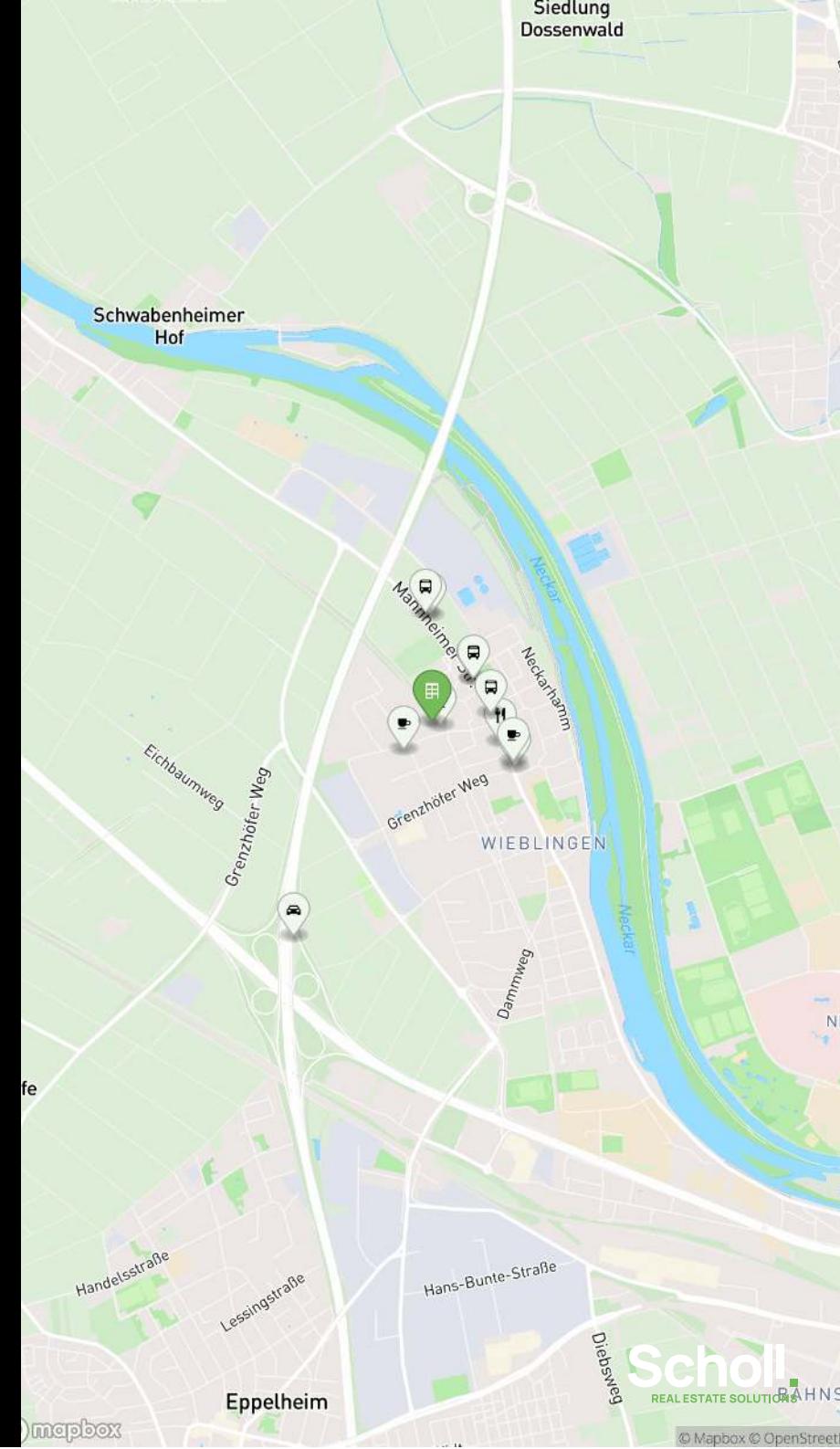
Riegler  
Café      3 min 240 m

Ristorante Il Pescatore  
Restaurant      4 min 370 m

Bäckerei Wacker  
Café      6 min 470 m

## SONSTIGE

Kreuz Heidelberg (A5, A656)  
Autobahn      9 min 5.3 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Am Taubenfeld 10, 69123 Heidelberg

## MERKMALE.



6 Etagen



Klimatisierung



Baujahr 1993



Barrierefrei



Sonnenschutz



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (links) Grundriss 	Büro	300 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 9,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 2,10 €/m <sup>2</sup> ● Ab sofort
Bürofläche (links) Grundriss 	Büro	300 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 9,90 €/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!



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

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

**Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns jetzt.