



Mannheimer Straße 1

Exposé | 10.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das moderne, vierstöckige Wohn- und Geschäftshaus im Heidelberger Stadtteil Bergheim bietet großzügige Büroflächen mit einer Gesamt mietfläche von 2.518 m². Die hochwertige Ausstattung umfasst flexible Raum aufteilungsmöglichkeiten, eine moderne Haustechnik, individuelle Grundrissgestaltung sowie außenliegenden Sonnenschutz. Ein Personenaufzug sowie eine Tiefgarage im Untergeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort. Stellplätze stehen nach Absprache zur Verfügung.

Nutzung

Büro



Adresse

Mannheimer Straße 1
69115 Heidelberg



Gesamt mietfläche

2.518,0 m²



PKW-Stellplätze



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-24 UM 11.29.15.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-24 UM 11.30.06.



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-24 UM 11.30.12.



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



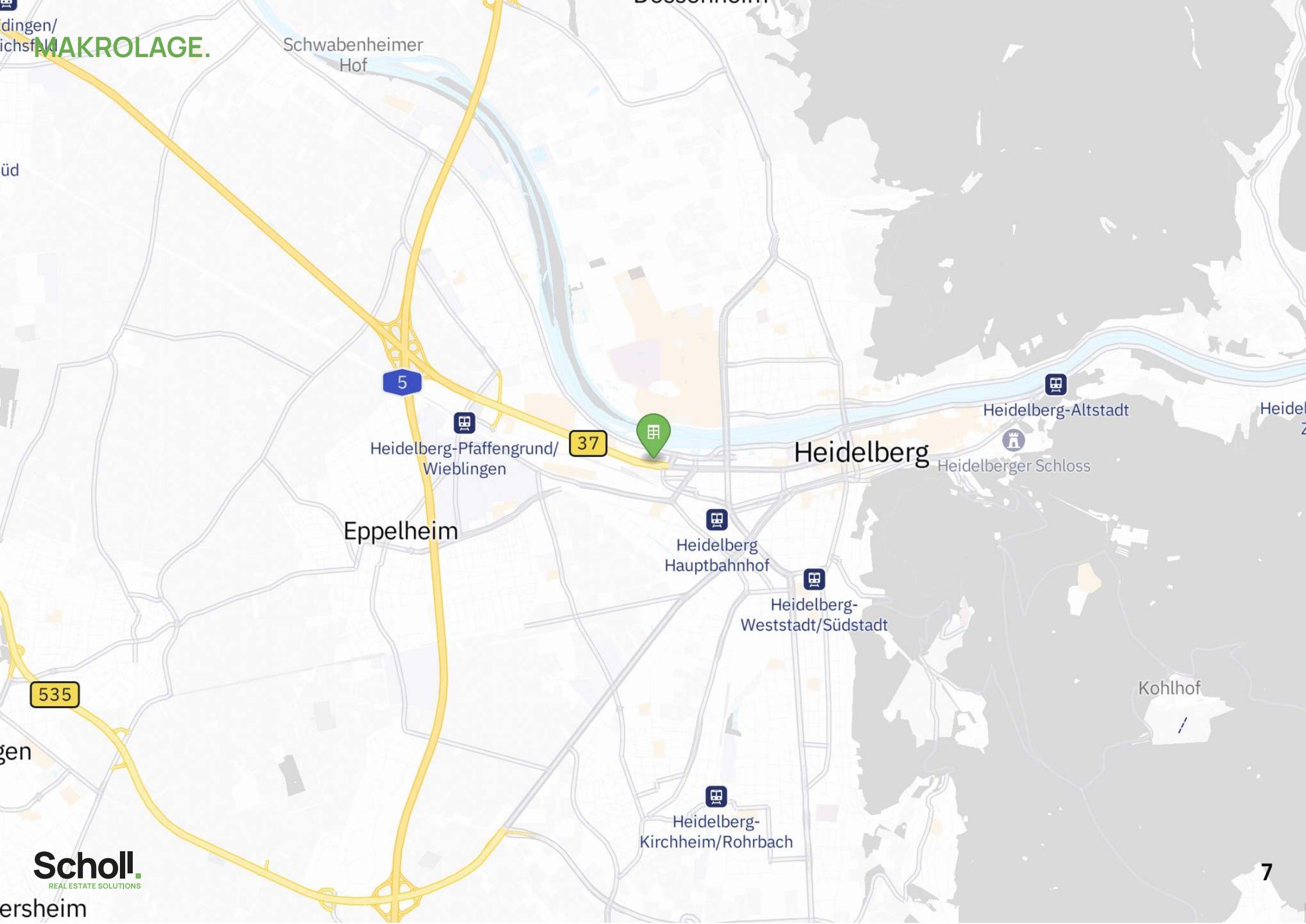
Orte für sozialen Austausch

MOBILITÄT



ÖPNV direkt vor der Tür

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Exzellente Anbindung und urbanes Umfeld

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit. Der Hauptbahnhof sowie die Fußgängerzone sind in wenigen Minuten erreichbar, während die Heidelberger Altstadt weniger als 20 Minuten entfernt liegt. Zudem sind Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs fußläufig vorhanden, was eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr gewährleistet. Bergheim zählt zu den lebendigen und attraktiven Stadtteilen Heidelberg mit einer Einwohnerzahl von rund 15.075. Neben einer urbanen Infrastruktur bietet das Umfeld zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die eine ideale Arbeitsumgebung schaffen. Dieses Objekt ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative und flexible Bürofläche in zentraler Lage suchen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Gneisenaustraße Bushaltestelle	2 min 150 m
Neckarspitze Bushaltestelle	4 min 310 m
Berufsschule Bahnhof	7 min 540 m
Czernybrücke Straßenbahn	7 min 580 m

↔ FREIZEIT

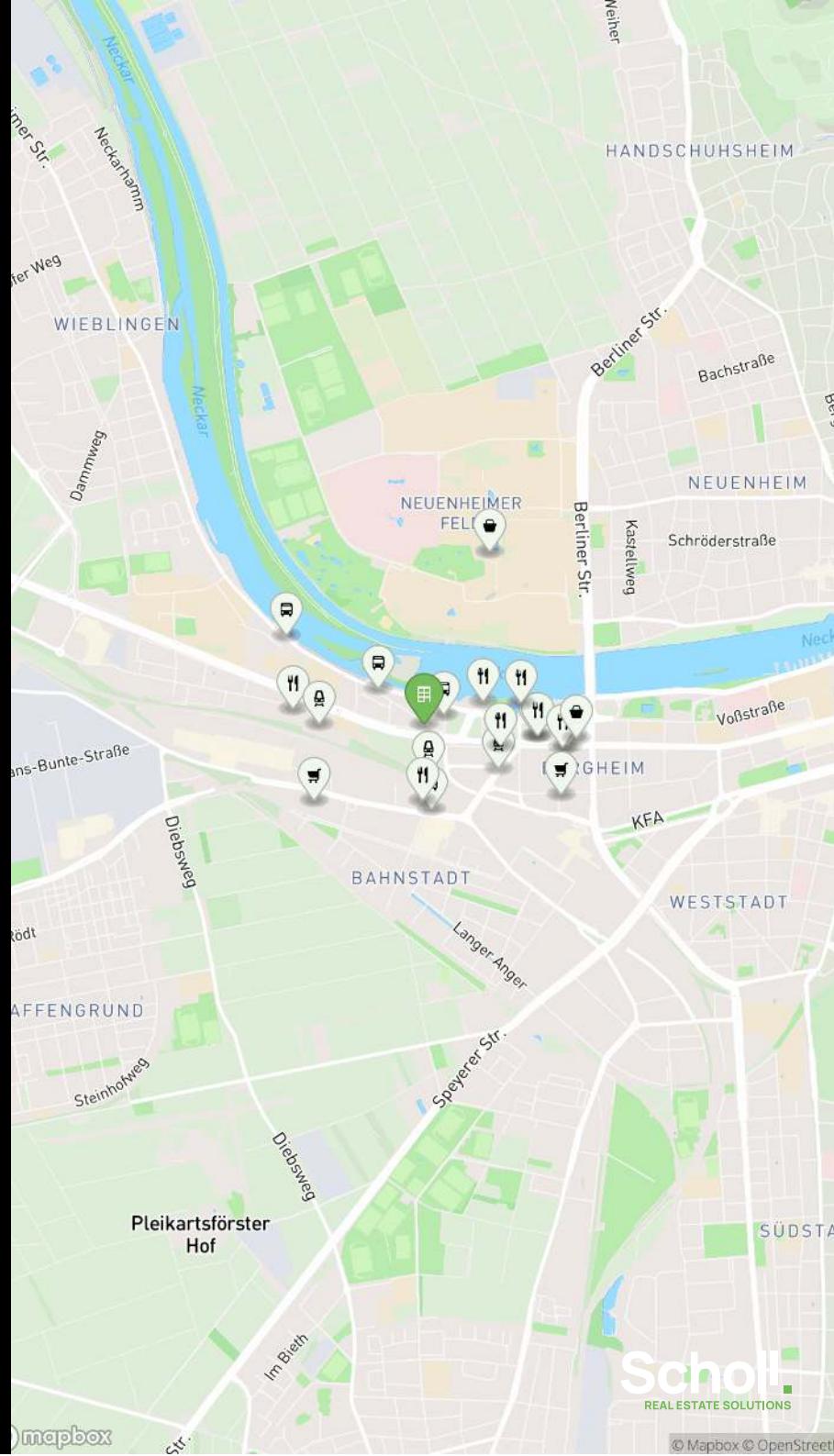
Kieser Training Fitnessstudio	5 min 410 m
Penta-Park Park	6 min 530 m
Unique Fitness Heidelberg Fitnessstudio	7 min 590 m

🍴 ESSEN

Kostbar Restaurant	4 min 340 m
La Fayette Pizza-Heim-Service Restaurant	5 min 370 m
Taj Mahal Restaurant	6 min 490 m
burgerme Restaurant	6 min 500 m

🛒 NAHVERSORGUNG

SnackCloud Geschäft	8 min 680 m
Shan Supermarkt	10 min 820 m
Ariana Soheili Supermarket Geschäft	6 min 1.8 km
Serpamarkt Supermarkt	6 min 1.8 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Mannheimer Straße 1, 69115 Heidelberg

MERKMALE.



Baujahr 1994



Individuell ausbaubar



Personenaufzüge



4 Etagen



Barrierefrei



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	337 m ²	EG	Ab 13,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab Q3 2025
Bürofläche DG Grundriss 	Büro	136 m ²	4. OG	Ab 13,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● 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



Beate Dammasch

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de