

Mannheimer Straße 1

Exposé | 10.03.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das moderne, vierstöckige Wohn- und Geschäftshaus im Heidelberger Stadtteil Bergheim bietet großzügige Büroflächen mit einer Gesamtmietfläche von 2.518 m². Die hochwertige Ausstattung umfasst flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten, 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



Gesamtmietfläche

2.518,0 m²



PKW-Stellplätze





BILDSCHIRMFOTO 2025-03-24 UM 11.30.06.





MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale

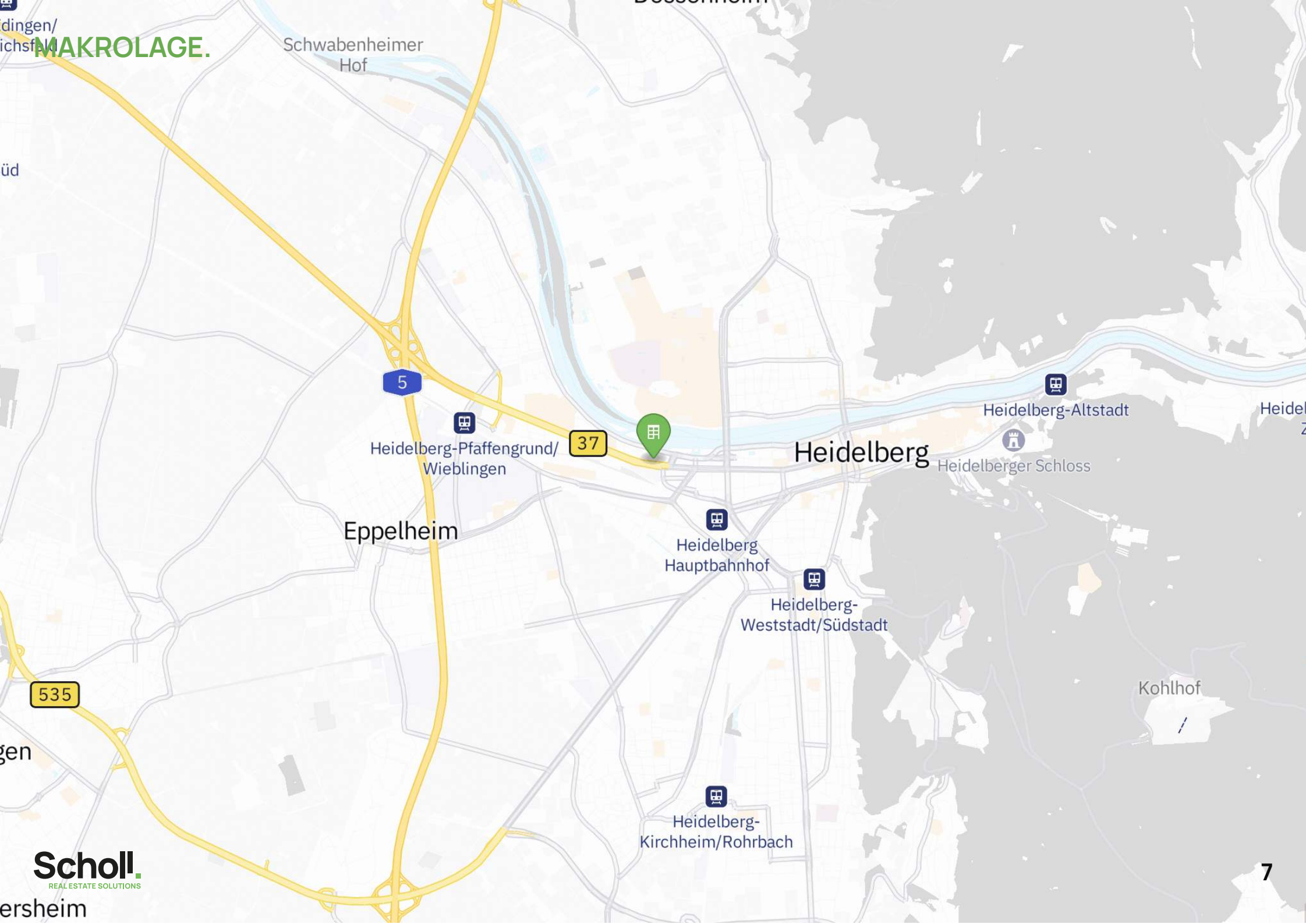


Orte für sozialen Austausch

MOBILITÄT



ÖPNV direkt vor der Tür



dingen/
ichsf
MAKROLAGE.

üd

Schwabenheimer
Hof

5

Heidelberg-Pfaffengrund/
Wieblingen

37

Eppelheim

Heidelberg
Hauptbahnhof

Heidelberg-
Weststadt/Südstadt

Heidelberg-
Kirchheim/Rohrbach

Heidelberg-Alstadt

Heidelberger Schloss

Kohlhof

535

gen

Scholl.
REAL ESTATE SOLUTIONS

ersheim

7

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 Heidelbergs 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

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

FREIZEIT

Kieser Training
Fitnessstudio

5 min
410 m

Penta-Park
Park

6 min
530 m

Unique Fitness Heidelberg
Fitnessstudio

7 min
590 m

NAHVERSORGUNG

SnackCloud
Geschäft

8 min
680 m

Shan
Supermarkt

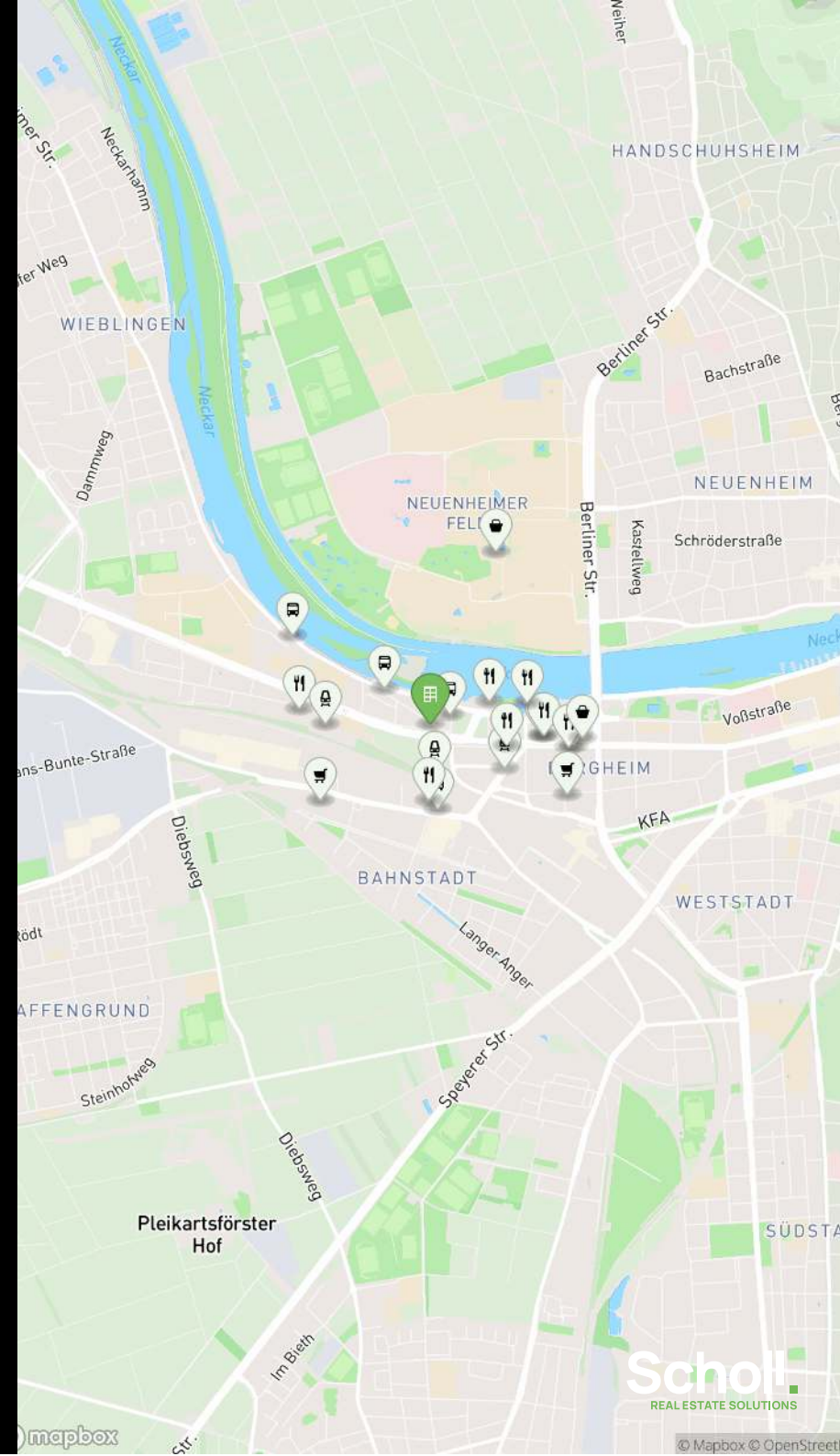
10 min
820 m

Ariana Soheili Supermarket
Geschäft

6 min
1.8 km

Serpa Markt
Supermarkt

6 min
1.8 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

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 m²	EG	Ab 13,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab Q3 2025
Bürofläche DG Grundriss 	Büro	136 m²	4. OG	Ab 13,50 €/m²	Ab 3,50 €/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



Beate Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de