



Walzmühle Ludwigshafen

Exposé | 21.05.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die historische Walzmühle in Ludwigshafen vereint eindrucksvoll Industriearchitektur mit moderner Arbeitswelt. Einst eine der größten Mühlen der Welt, wurde das denkmalgeschützte Gebäudeensemble in den 1990er-Jahren aufwendig saniert, restauriert und durch zeitgemäße Gebäudeteile ergänzt. Dabei wurde bewusst auf die Verbindung historischer Elemente mit modernen Akzenten gesetzt, wodurch ein einzigartiges Arbeitsumfeld mit Charakter entstanden ist.

Derzeit stehen im Erdgeschoss ca. 570 m² Bürofläche im Rohbauzustand zur Verfügung. Diese Fläche bietet dem künftigen Nutzer maximale Gestaltungsfreiheit und kann individuell nach den eigenen Anforderungen und Vorstellungen ausgebaut werden. Der Ausbau erfolgt mieterseitig in Abstimmung mit dem Eigentümer – dadurch ist die Mietpreisgestaltung abhängig vom gewünschten Ausbaustandard und erfolgt auf Anfrage. Die Fläche eignet sich ideal für vielfältige Nutzungskonzepte – von modernen Büros über Praxisräume bis hin zu Showroomlösungen.

Ab dem 1. Juli 2026 wird zusätzlich eine weitere Büroeinheit mit ca. 304 m² im 5. Obergeschoss verfügbar. Diese Fläche besticht durch ihre Helligkeit, einen attraktiven Ausblick und eine effiziente Raumauflteilung.

Nutzung

Büro



Adresse

Walzmühlstraße 65
67061 Ludwigshafen am Rhein



Gesamtfläche

10.380,0 m²



Parkhaus/Tiefgarage



ZUSAMMENFASSUNG.

Die Büroflächen sind mit hochwertigen technischen Standards ausgestattet: Fensterbankkabelkanäle ermöglichen eine strukturierte Strom-, IT- und Kommunikationsverkabelung, wobei die IT-Verkabelung des Vormieters übernommen werden kann. Für ein angenehmes Raumklima und blendfreies Arbeiten sorgen ein außenliegender Sonnenschutz sowie ein zusätzlicher innenliegender Blend- und Sichtschutz. Die glatten Decken sind mit pendelnden Leuchten für Bildschirmarbeitsplätze versehen. Eine Teeküche sowie ein Personenaufzug runden den hohen Ausstattungsstandard ab. Stellplätze stehen in ausreichender Zahl im angrenzenden Parkhaus zur Anmietung bereit.

Nutzung

Büro



Adresse

Walzmühlstraße 65
67061 Ludwigshafen am Rhein



Gesamt mietfläche

10.380,0 m²



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



5.9 km zum Flughafen



2 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch



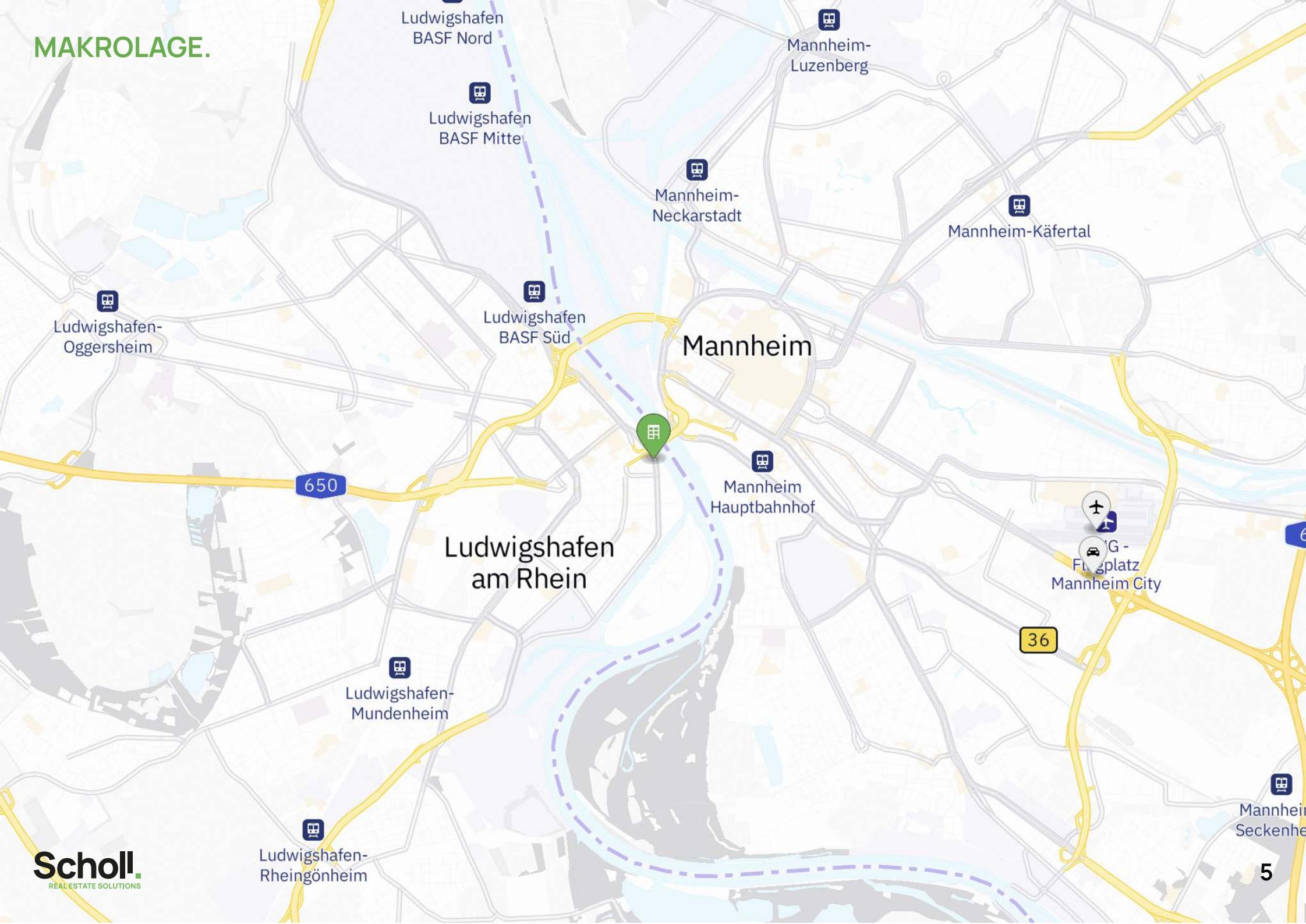
Sportangebot in der Nähe

ÖKOLOGIE



Lage am Wasser

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Ludwigshafen am Rhein ist als Zentrum der chemischen Industrie und Teil der Metropolregion Rhein-Neckar ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit internationaler Strahlkraft. Die Stadt profitiert von ihrer zentralen Lage in Südwestdeutschland, einer exzellenten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie der unmittelbaren Nähe zu Mannheim. Zahlreiche namhafte Unternehmen, eine gut ausgebauten Infrastruktur und ein hoher Grad an urbaner Entwicklung machen Ludwigshafen zu einem attraktiven Standort für Dienstleistungsunternehmen, Konzerne und innovative Mittelständler.

Die Walzmühle befindet sich im südlichen Teil der Innenstadt, im gefragten Teilmarkt "Rheinufer Süd" – einem dynamisch gewachsenen Quartier, das in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und aufgewertet wurde. In direkter Rheinuferlage ist auf rund 30 Hektar ein hochwertiges Stadtquartier mit modernen Büro- und Wohnkomplexen entstanden. Die Umgebung ist geprägt von einem ausgewogenen Mix aus Arbeiten, Wohnen und Freizeit, der eine hohe Standortqualität bietet.

LAGE & UMGEBUNG.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Ludwigshafen Mitte sowie der Berliner Platz, der zentrale Umsteigeknoten des öffentlichen Nahverkehrs, sind fußläufig erreichbar. Straßenbahn- und Buslinien verbinden das Areal mit der gesamten Stadt sowie mit Mannheim und der Region. Für den Individualverkehr bieten die nahegelegenen Bundesstraßen B37 und B38 sowie der direkte Anschluss an die A650 eine optimale Erreichbarkeit.

In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen wie BASF, Telekom und Pronova BKK. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Auch ein Parkhaus ist direkt an die Walzmühle angeschlossen und bietet ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Walzmühle
Bushaltestelle 3 min 270 m

Ludwigshafen (Rhein) Mitte
Bahnhof 5 min 410 m

Berliner Platz C
Bushaltestelle 6 min 520 m

Berliner Platz
Straßenbahn 6 min 530 m

ESSEN

Lusanum
Café 3 min 260 m

Bäcker Görtz
Café 3 min 310 m

Subway
Restaurant 4 min 370 m

Prima Foods
Restaurant 4 min 370 m

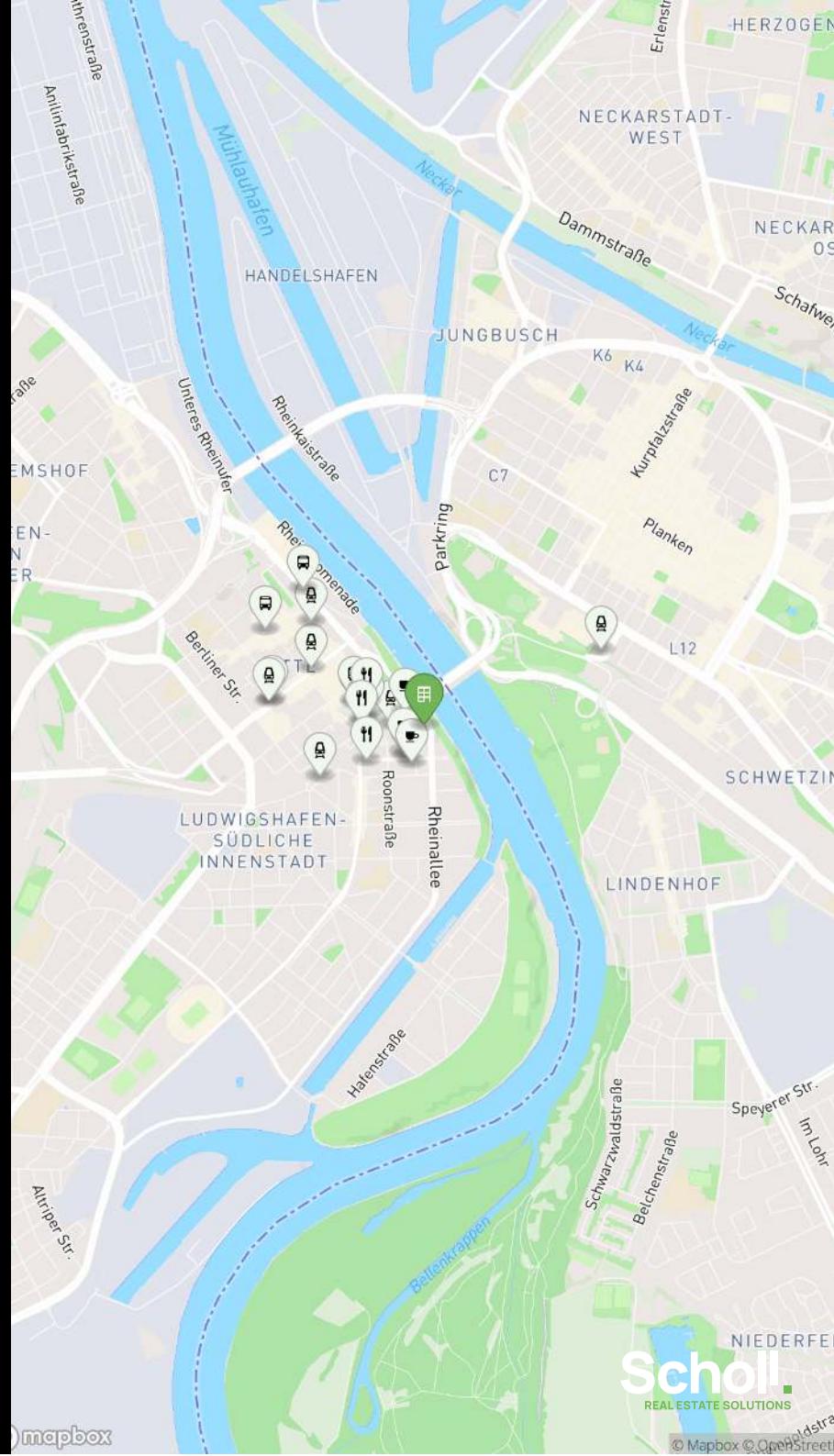
NAHVERSORGUNG

ALDI Süd
Supermarkt 11 min 870 m

PENNY
Supermarkt 11 min 970 m

SONSTIGE

Mannheim-Neckarau (A656)
Autobahn 12 min 6.4 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Walzmühlstraße 65, 67061 Ludwigshafen am Rhein

MERKMALE.



Baujahr 1906



Individuell ausbaubar



Barrierefrei



Personenaufzüge



6 Etagen



Modernisierung 1990



Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche (Rohbau) Grundriss 	Büro	560 m ²	EG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche - verfügbar ab 01.01.2028 Grundriss 	Büro	740 m ²	3. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.01.2028
Bürofläche Grundriss 	Büro	320 m ²	5. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 15.09.2026
Bürofläche Grundriss 	Büro	750 m ²	5. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.01.2028
Bürofläche Grundriss 	Büro	105 m ²	6. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.01.2028

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

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de