



# Neubauladenfläche Max-Jarecki-Straße

Exposé | 18.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

In der Max-Jarecki-Straße in Heidelberg-Bahnstadt steht eine moderne **Neubauladenfläche** zur Verfügung. Die Fläche zeichnet sich durch eine energieeffiziente Bauweise, hohe Decken sowie eine Ecklage mit guter Belichtung und Sichtbarkeit aus.

Die zentrale Lage in 69115 Heidelberg bietet eine sehr gute Anbindung: Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Umgebung mit etablierten Geschäften, Büros und Gastronomieangeboten.

Die Verbindung aus moderner Architektur und lebendigem Umfeld bietet geeignete Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und die erfolgreiche Entwicklung Ihres Unternehmens.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Max-Jarecki-Straße 10  
69115 Heidelberg



## Gesamt mietfläche

148,1 m<sup>2</sup>



## Parkhaus/Tiefgarage



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



Öko-Strom

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Orte für sozialen Austausch



Sportangebot in der Nähe

## ÖKOLOGIE



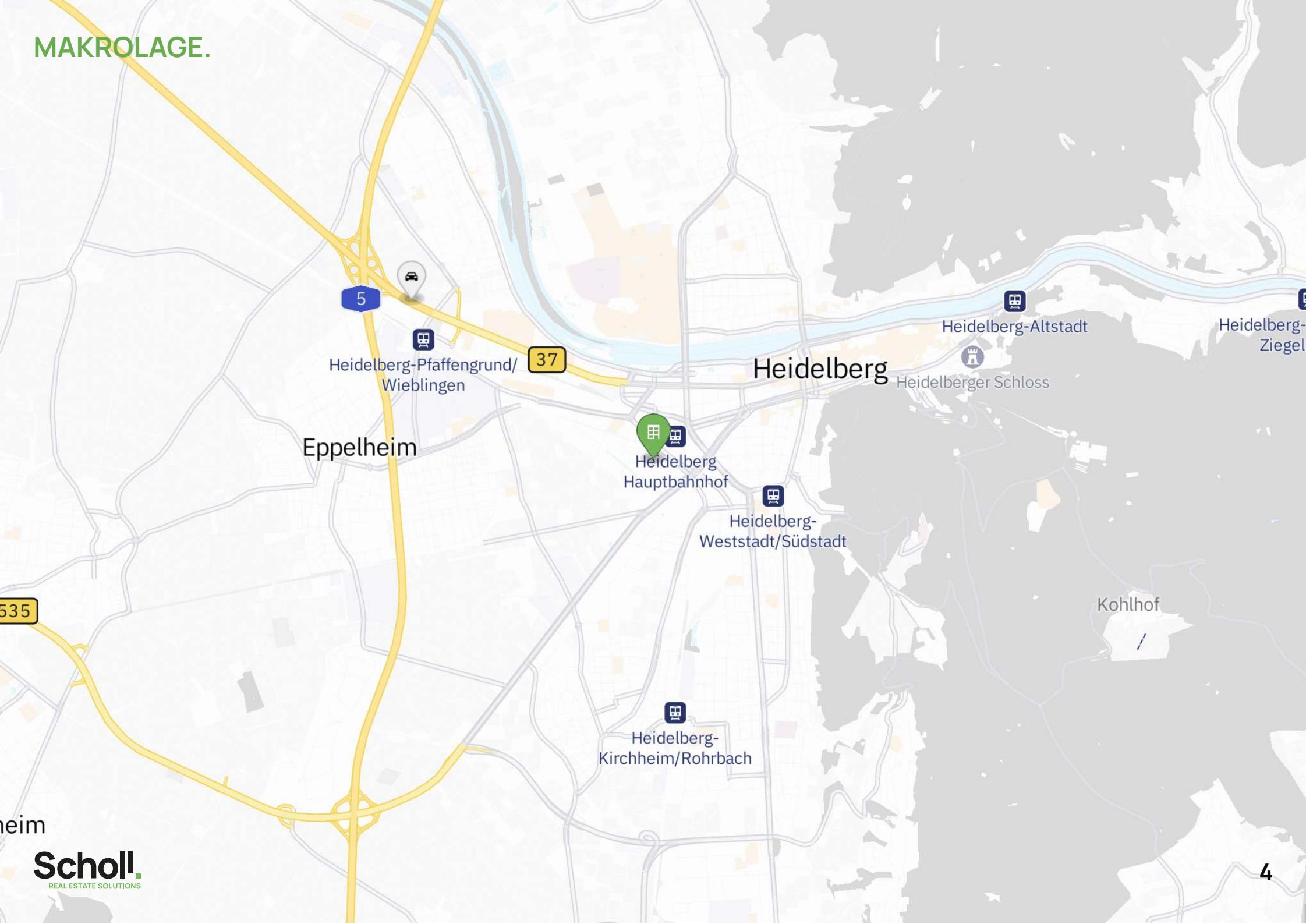
Grüner Innenhof

## MOBILITÄT



Fahrradstellplätze

## MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Max-Jarecki-Straße im aufstrebenden Stadtteil Heidelberg-Bahnstadt. Der Stadtteil besticht durch seine dynamische Entwicklung mit zahlreichen Neubauten, etablierten Geschäften, Büros und Restaurants. Fußläufig erreichen Sie den Bahnhof, was eine exzellente Anbindung garantiert. Nutzen Sie die Chancen, die Ihnen diese zentrale und lebendige Lage für Ihr Unternehmen bietet, und profitieren Sie von einem modernen, wachsenden Umfeld.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Schwetzinger Terrasse Bushaltestelle	3 min  220 m
Hauptbahnhof Süd Bushaltestelle	3 min  250 m
Heidelberg Hauptbahnhof Süd Straßenbahn	5 min  410 m
Gadamerplatz Straßenbahn	5 min  480 m

## 🍴 ESSEN

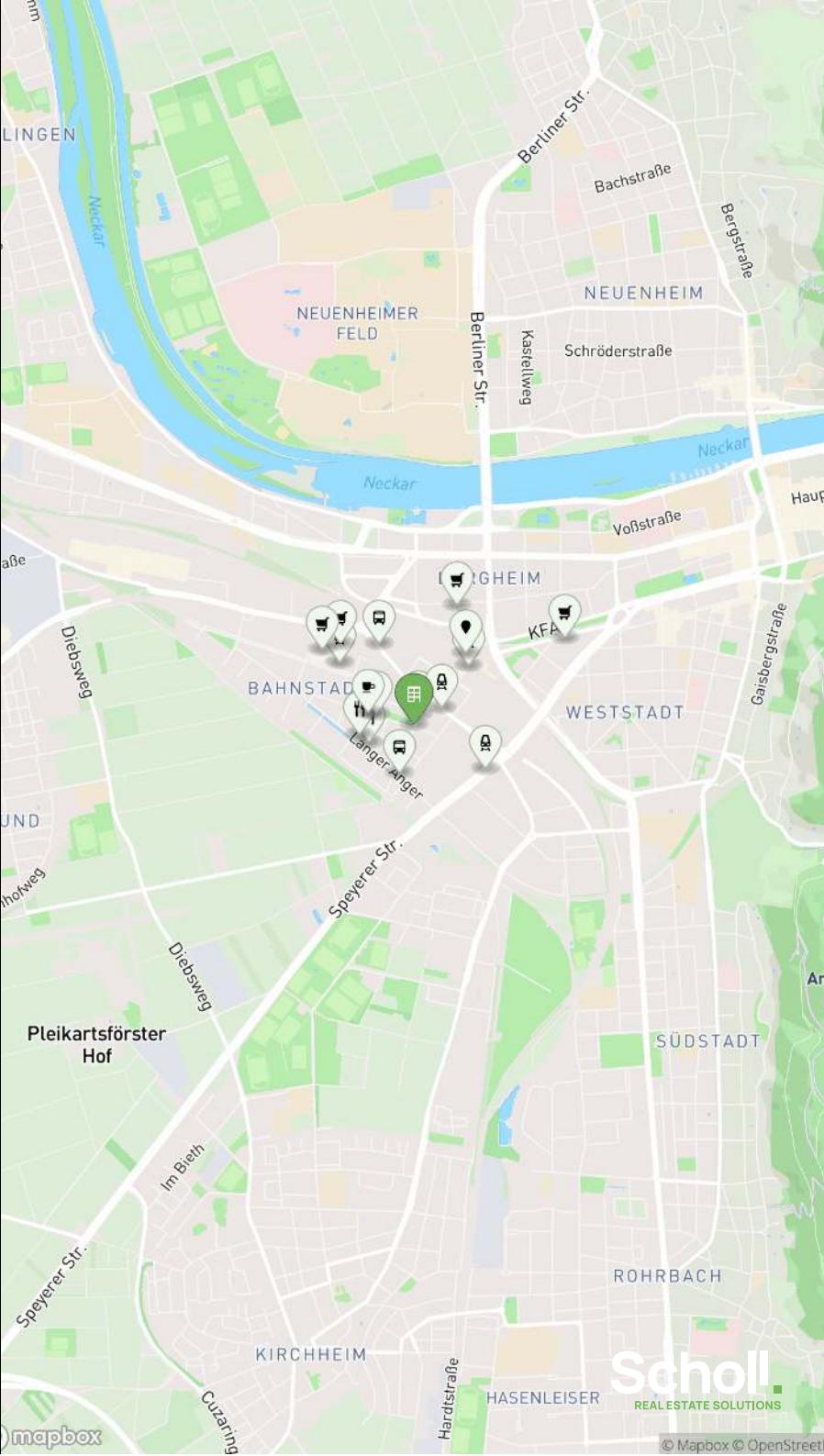
Kaschmir Tandoori 2 Restaurant	1 min  90 m
Kaoru Sushi Restaurant Restaurant	1 min  110 m
Keisari Restaurant	1 min  120 m
Skama Bros. Gelateria Italiana Café	2 min  160 m

## 🛒 NAHVERSORGUNG

EDEKA Scheck-In-Center Supermarkt	6 min  570 m
Aldi Süd Supermarkt	8 min  700 m
Shan Supermarkt	11 min  890 m
Kaufland Supermarkt	13 min  1.1 km

## 📍 SONSTIGE

3S-Zentrale Heidelberg Sonstiges	7 min  640 m
Kreuz Heidelberg (A656) Autobahn	6 min  3.6 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Max-Jarecki-Straße , 69115 Heidelberg



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Gewerbeeinheit Grundriss 	Büro	148 m <sup>2</sup>	EG	Ab 20,04 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/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!

**Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de