Ihr neuer Firmensitz in „Campbell Heidelberg“

69126 Heidelberg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 858/BF3/S/GE05

Bürofläche ca.: **239,32 m²**

KRAUS IMMOBILIEN GMBH
Herr Vertrieb

vertrieb@kraus-heidelberg.de

Tel. +49 6221 4799-22

Ihr neuer Firmensitz in „Campbell Heidelberg“

Objekt ID	858/BF3/S/GE05
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	69126 Heidelberg
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	239,32 m²
Heizungsart	Fernwärme
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug, Räume veränderbar
Miete pro m²	18,00 EUR
Nebenkosten	960,00 EUR

KRAUS IMMOBILIEN GMBH
Herr Vertrieb
vertrieb@kraus-heidelberg.de
Tel. +49 6221 4799-22

CAMPBELL
HEIDELBERG

Objektbeschreibung

Auf dem Areal "Campbell Heidelberg" in der Heidelberger Südstadt entstehen vielfältige, individuelle Gewerbeflächen.

Wer im urbanen Umfeld berufliche Perspektiven sucht, ist hier goldrichtig: sei es für ein klassisches Büro, eine Praxis oder eine Ladeneinheit – hier finden Sie eine der wenigen neu entwickelten Flächen, die wir individuell für Ihren Bedarf ausbauen.

Innerhalb des Quartiers (www.campbell-heidelberg.de) wurden auf dem Baufeld 3 Süd, sieben Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamem Innenhof und Tiefgarage errichtet. Die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss befinden sich im veredelten Rohbau, was eine flexible Raumgestaltung für den künftigen Nutzer ermöglicht.

Der architektonisch ansprechende Neubau liegt an der Hauptverkehrsader, der "John-Zenger-Straße". Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit verfügt über ca. 239,32 m² Mietfläche (GIF). Sie befindet sich im Haus 6 und hat ihren barrierefreien Zugang von der seitlichen Straße "Am Paradeplatz 6" aus.

Die Terrassenfläche zum Innenhof steht Ihnen zur alleinigen Nutzung (Sondernutzungsrecht ca. 62,96 m²) zur Verfügung und wurde mit 1/4 in die Mietfläche eingerechnet.

Das Untergeschoss ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Dort befinden sich der gemeinsame Fahrradkeller, der Müllraum sowie die Tiefgarage. Hier können Sie bei Bedarf zusätzliche Stellplätze sowie Lagerräume separat anmieten.

Haben wir Ihr Interesse an dieser Fläche oder dem Quartier geweckt? Gerne senden wir Ihnen unsere ausführliche Broschüre mit dem Grundrissplan und stehen Ihnen zur Beratung oder für ein Angebot weiterer Flächen zur Verfügung.

Schreiben Sie eine Mail mit Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer oder nutzen Sie direkt das Kontaktformular.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	52,10 kWh/(m²·a)

KRAUS IMMOBILIEN GMBH
Herr Vertrieb
vertrieb@kraus-heidelberg.de
Tel. +49 6221 4799-22

Lage

Mit Campbell Heidelberg ist ein Quartier zum Wohnen, Lernen und Arbeiten entstanden – genau dort, wo in der Heidelberger Südstadt die United States Army in den vergangenen Jahrzehnten auf dem Gelände der ehemaligen Großdeutschlandkaserne ihr Quartier hatte.

Vom Heidelberger Hauptbahnhof aus erreichen Sie Campbell Heidelberg gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr per Straßenbahn und Bus, der künftig einige Haltestellen direkt auf dem Areal haben wird.

Mit dem Auto kommen Sie über die Ausfahrt Heidelberg-Schwetzingen von der A5 und dann via Römerstraße. Hier befinden sich ausreichend Stellplätze für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden.

Der besondere Clou in Campbell Heidelberg und Mark Twain Village ist das gemeinsame Herzstück: DER ANDERE PARK. Auf rund fünf Hektar verbindet dieser als Projekt der internationalen Bauausstellung Heidelberg (IBA) verschiedene Orte des Quartiers durch Freiräume und Grünflächen – und dient damit der Entspannung und Erholung unmittelbar vor der Tür.

Provisionsfrei, urban, attraktiv:

- Großzügige Begegnungs- und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität in den Pausen
- Individuelle Gewerbeflächen für Büros, Praxen, Ladengeschäfte und weitere Nutzungen
- Moderner und günstiger Wohnraum vom Kleinstappartement bis zur Fünfzimmer-Wohnung
- Vitalquartier mit Arztpraxen, Physiotherapie und diversen medizinischen Angeboten
- Kultur- und Bildungseinrichtungen direkt im neuen Quartier
- Optimale Verkehrsanbindung für individuelle und öffentliche Mobilität
- Hervorragende Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Nahversorgung und Gastronomie

KRAUS IMMOBILIEN GMBH
Herr Vertrieb
vertrieb@kraus-heidelberg.de
Tel. +49 6221 4799-22

Paradeplatz BF 3 Nord+Süd

Paradeplatz BF3 Süd

Musterzimmer

U¨bersichtplan

KRAUS IMMOBILIEN GMBH
Herr Vertrieb
vertrieb@kraus-heidelberg.de
Tel. +49 6221 4799-22