

Gewerbeflächen im Solitärgebäude – Fertigstellung 2024

69126 Heidelberg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 867/RPN/ME6



Bürofläche ca.: **341,84 m²**



Gewerbeflächen im Solitärgebäude – Fertigstellung 2024

Objekt ID	867/RPN/ME6
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	69126 Heidelberg
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	341,84 m²
Baujahr	2024
Verfügbar ab	Bezug Q3 2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug, Räume veränderbar
Miete pro m²	18,00 EUR



Objektbeschreibung

In der Heidelberger Südstadt entsteht derzeit auf den Konversionsflächen von Campbell Heidelberg ein neues Quartier zum Wohnen, Lernen und Arbeiten.

Innerhalb des Quartiers (www.campbell-heidelberg.de) entsteht am "Marlene-Dietrich-Platz" ein Solitärgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 3.600 m².

Das Gebäude wird über zwei Treppenhäuser mit barrierefreien Aufzügen verfügen und bietet auf drei Geschossebenen großzügige Büroeinheiten, welche sich um einen begrünten Innenhof legen. Im Erdgeschoss ist eine Gastronomiefläche angedacht, die das Angebot des Gebäudes abrundet. Im Untergeschoss entsteht neben Technik- und Lagerflächen eine Fahrradgarage mit Duschbereichen. Es besteht die Möglichkeit, Kellerräume sowie Fahrradstellplätze separat anzumieten.

Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 341,84 m² Mietfläche (GIF). Entsprechend dem neuesten Baustandard kann die Raumaufteilung und Technik individuell nach Ihren Vorgaben ausgeführt werden – ganz gleich, ob Sie eine bestimmte Verkabelung oder eine bestimmte Ausstattung benötigen. Informieren Sie uns deshalb frühzeitig über Ihre Wünsche und Vorstellungen.

Sollte diese Größe Ihren Flächenbedarf nicht decken, können wir auch Einheiten zusammen legen und Ihnen den gewünschten Bedarf zur Verfügung stellen.

Direkt am Haus werden PKW-Außenstellplätze zur Anmietung bereitgestellt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine öffentliche Hochgarage sowie weitere Parkplatzmöglichkeiten, über die wir Sie gerne im persönlichen Gespräch informieren.

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!



Lage

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

Nach rund 70 Jahren militärischen Nutzung wandelt sich das Areal nun zu einem zivil genutzten, innovativen Quartier mit einer gezielten Mischung aus Gewerbe und Wohnen.

Der besondere Clou ist das Herzstück des neuen Quartiers: 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.

Ob von nah oder fern, ob individuell oder öffentlich – in Campbell Heidelberg haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Sie erreichen vom Heidelberger Hauptbahnhof das Quartier gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr per Straßenbahn und Bus, dessen Haltestelle sich direkt auf dem Areal befindet. Mit dem Auto kommen Sie über die Ausfahrt Heidelberg-Schwetzingen der A5 und dann via Römerstraße nach Campbell Heidelberg.

Ihre Standort-Vorteile im Überblick:

- Optimale Verkehrsanbindung für öffentliche und individuelle Mobilität
- verschiedene Parkraummöglichkeiten direkt auf dem Areal
- Großzügiger Park mit hoher Aufenthaltsqualität
- Individuell gestaltbare Gewerbeflächen für Büro, Praxis, Ladengeschäft und weitere Nutzungen
- Moderner Wohnraum in unmittelbarer Nähe
- Kultur- und Bildungseinrichtungen direkt im neuen Quartier
- Hervorragende Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Nahversorgung und Gastronomie





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung Bürgerpark





Übersichtsplan



Grundriss

Grundriss

