

## Schneller im Büro - schneller beim Kunden – schneller zum Erfolg



Das verkehrsgünstig gelegene Gebäude vereint in sich all das, was anspruchsvolle Nutzer von einer modernen Immobilie erwarten:

- ◆ Kurze Fahrzeiten innerhalb des Rhein-Neckar-Dreiecks
- ◆ Höchste Gebäudeflexibilität
- ◆ Moderne Gebäudeinfrastruktur
- ◆ Hochwertige Detailsausstattung
- ◆ Niedrige Nebenkosten durch wirtschaftliche Gebäudekonzeption
- ◆ Büroflächen sind voll bezugsfertig, daher Terminplanung für Umzug ohne irgendein Risiko
- ◆ **Flächen ab 390,00 m<sup>2</sup> bis insgesamt ca. 1.913,00 m<sup>2</sup>**

Die Flächen bieten ein Höchstmass an Komfort bei der Ausstattung:

Hohlraumböden im Bürobereich mit Bodentanks für EDV-, Telefon- und Stromverkabelung, Getrennte Absicherung der EDV-Stromversorgung, Elektrische Aussenjalousetten, Granitbodenbelag im Treppenhaus, Aufzug in Edelstahl-Glas-Design, Buchenholztüren mit Glas-Seitenlicht, Alubeschläge an den Türen, Buchenholz-Handläufe und Fensterbänke, Günstige Nebenkosten, Effizientes Rastermass für optimale Flächennutzung, Alle Bürotypen möglich, auch multifunktionale Nutzung (z.B. Labor- und Technikflächen)

Von Ihrem Büro in Heidelberg-Wieblingen erreichen Sie alle wichtigen Adressen der Stadt und – dank der direkten Autobahnanbindung – des ganzen Rhein-Neckar-Dreiecks staufrei und in kurzer Zeit. Das gewachsene Umfeld am Standort Heidelberg-Wieblingen bietet eine gute Versorgung mit allen Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, sowie eine abwechslungsreiche Gastronomie.

Fakten, die für sich sprechen:

- direkte Anbindung A5 Basel-Frankfurt
- Straßenbahn- und Bushaltestellen in 50 Metern Entfernung
- Fahrzeiten und -ziele:
  - 7 Minuten: Heidelberg Innenstadt
  - 10 Minuten: Regionalflughafen Mannheim-Neuostheim
  - 15 Minuten: Mannheim Innenstadt
  - 15 Minuten: Mannheim Hauptbahnhof(ICE)



**Kontakt für die Vermietung:**  
**Hotline: 0621 – 431 797 00**  
**E-Mail: [welcome@gewerbeimmobilien-rheinneckar.de](mailto:welcome@gewerbeimmobilien-rheinneckar.de)**  
**[www.gewerbeimmobilien-rheinneckar.de](http://www.gewerbeimmobilien-rheinneckar.de)**

**TBR Immobilien Consulting**  
**Augustaanlage 50**  
**D-68165 Mannheim**