



**WEST**  **ARKADEN**®  
**HEIDELBERG**

Quantum







# Lage und Objektbeschreibung

Heidelberg ist eine Stadt der Wissenschaft und Kultur. Viele der rund 150.000 Menschen in Heidelberg schätzen ihre weltbekannte Schönheit und die reizvolle Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Im neuen Stadtteil Bahnstadt entsteht seit 2017 auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände der, mit ca. 116 ha, größte Stadtteil Heidelbergs. Hier sollen 5.000 Menschen leben und weitere 7.000 Menschen arbeiten können. Die Bahnstadt ist damit eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands.

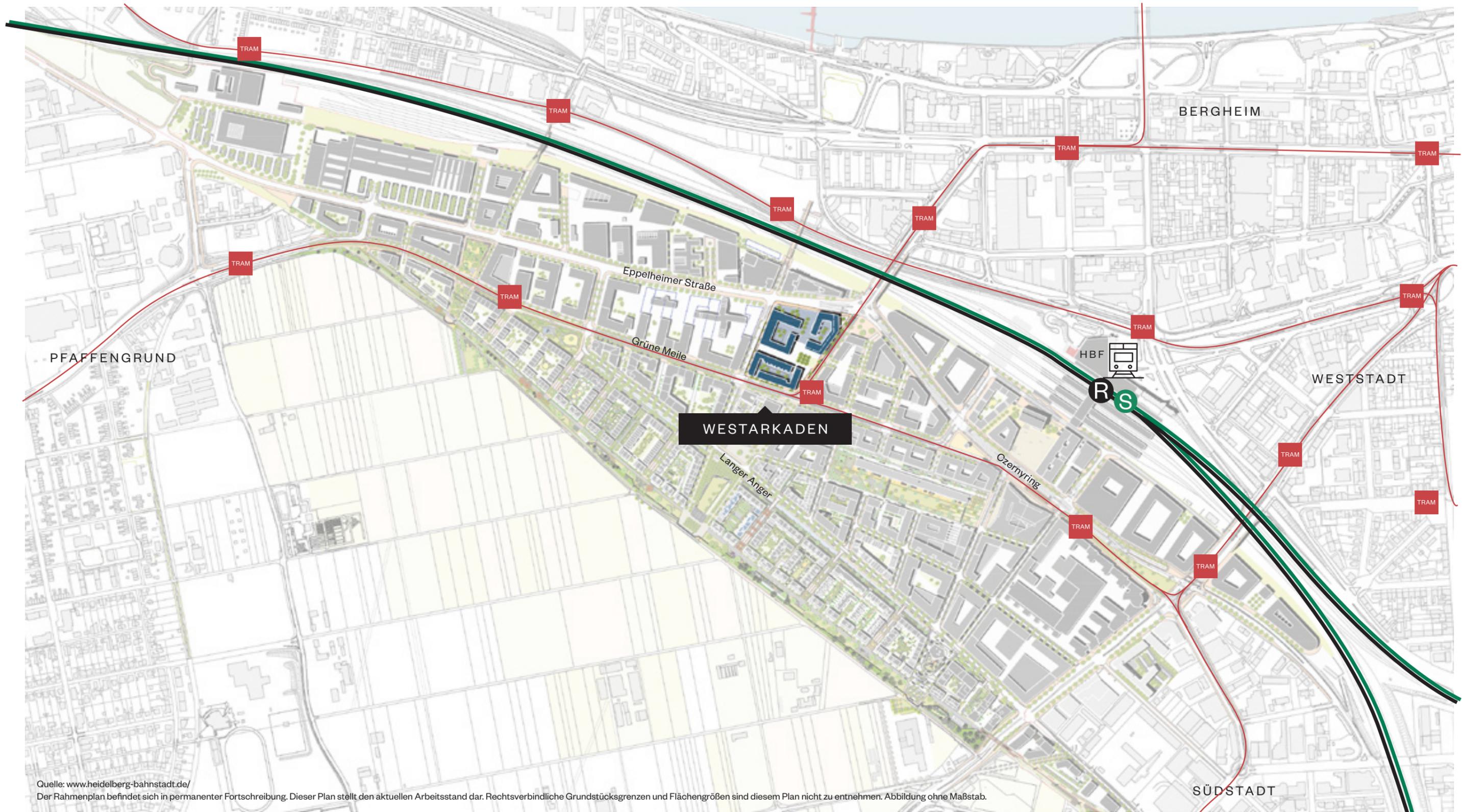
In der Bahnstadt werden alle Gebäude nach Passivhausstandard errichtet. Es wird nach Fertigstellung die weltweit größte bereits ausgezeichnete Passivhaussiedlung der Welt sein.

Das Objekt „Westarkaden Heidelberg“ bildet innerhalb der Bahnstadt das Versorgungszentrum und ist Dreh- und Angelpunkt der dort lebenden und arbeitenden Menschen.

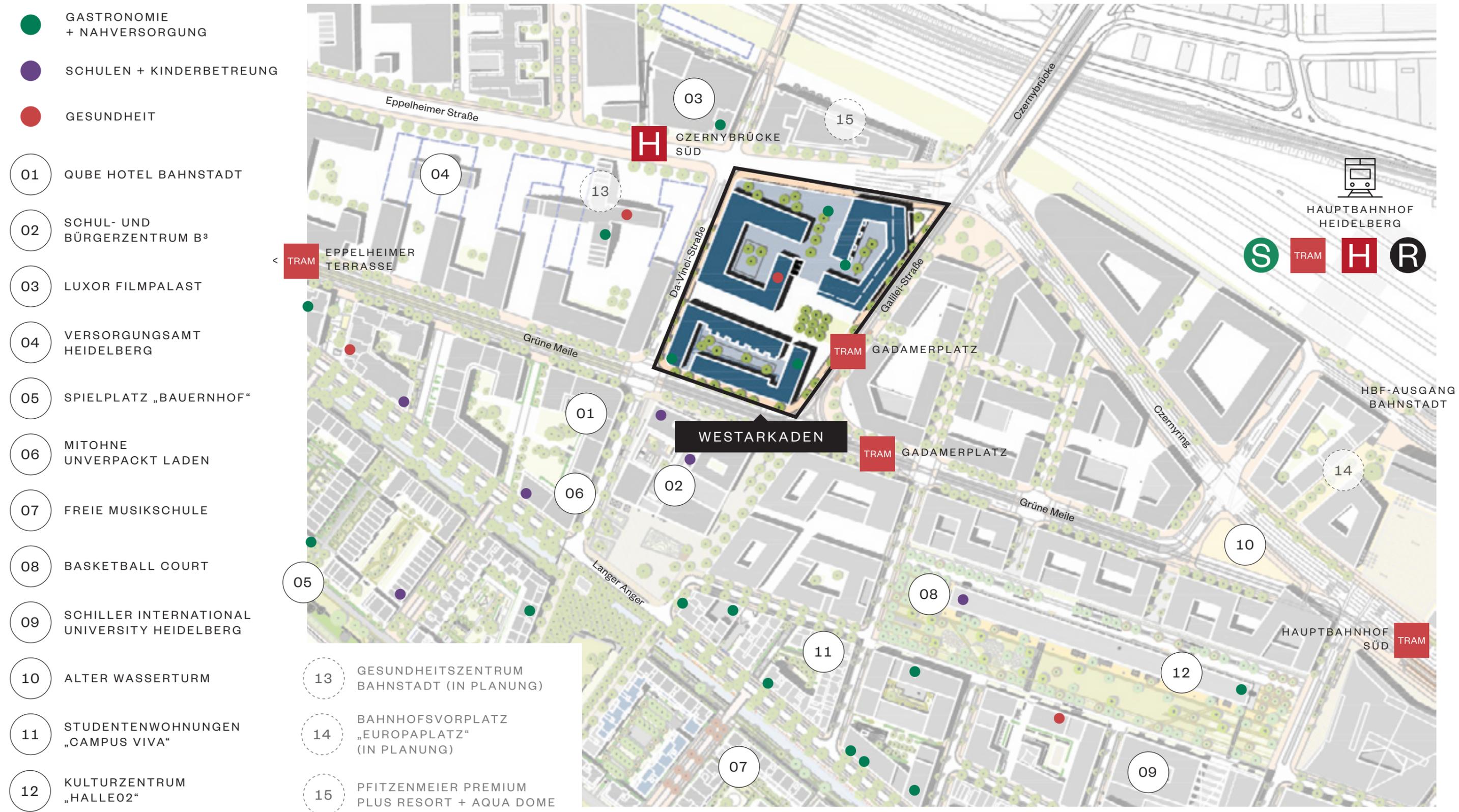
# Lage in der Übersicht



# Lage innerhalb der Bahnstadt



# Verkehrsanbindung & Nachbarschaft



# Objektdaten in der Übersicht

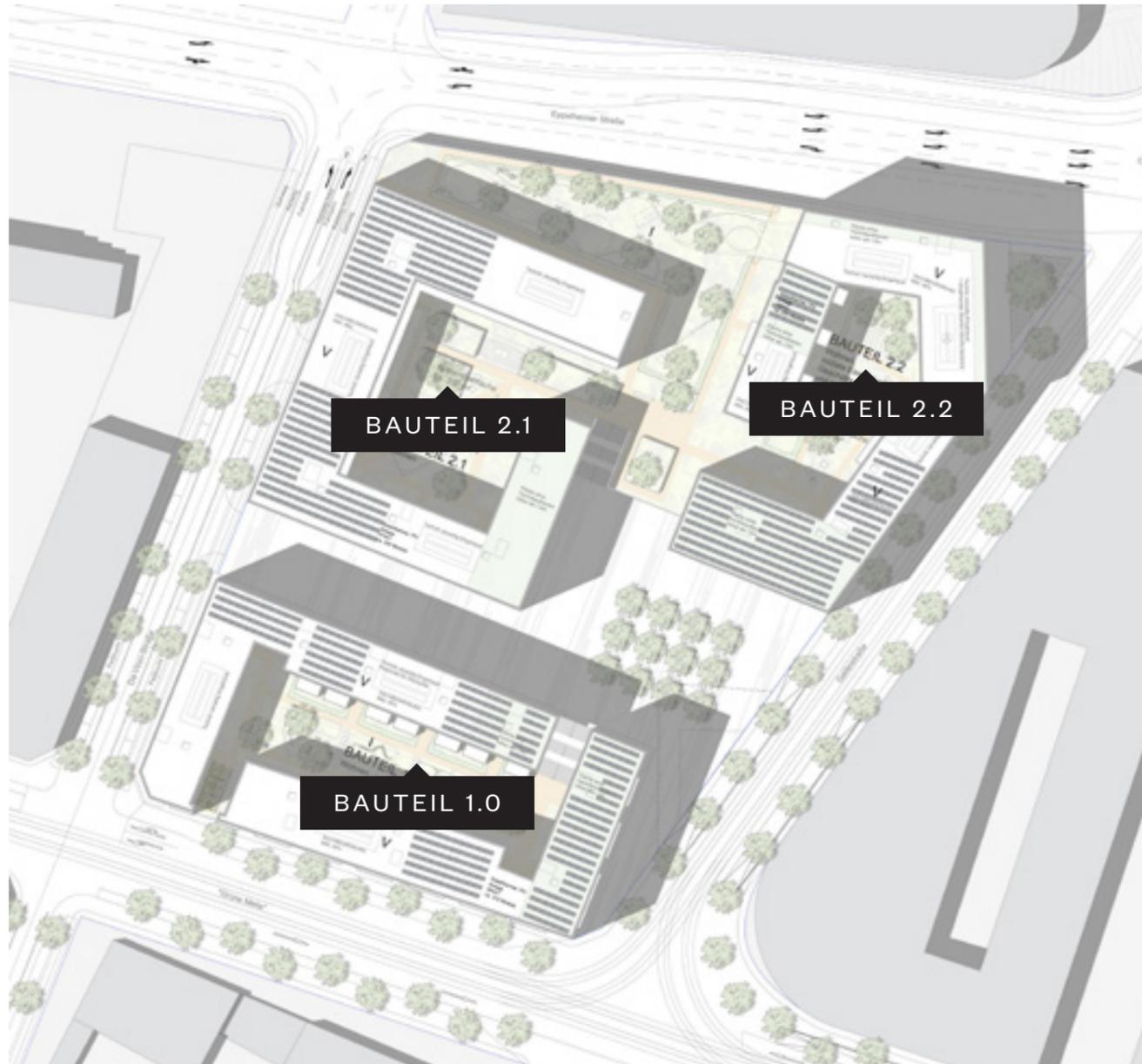
Adresse	Da-Vinci-Straße 1 – 17, Galileistraße 2 – 38, Grüne Meile 20 – 28, 69115 Heidelberg
Lage	Bahnstadt, Heidelberg
Objekt	Die Westarkaden bilden das Versorgungszentrum der neu entwickelten/entstandenen Bahnstadt - einem nachhaltigen Quartier mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen- und Büromietflächen
Mietflächen Büro: Einzelhandel   Gastro: KiTa: Wohnen: GESAMT	ca. 1.960 m <sup>2</sup> ca. 11.750 m <sup>2</sup> ca. 750 m <sup>2</sup> 19.000 m <sup>2</sup> ca. 33.500 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	ca. 558 Stellplätze davon ca. 26 behindertengerecht
Fertigstellung	2020





# Lageplan

3 Bauteile, ein Zentrum



# Übersicht Erdgeschoss

## Übersicht Retail und Gastronomie

Mit dem Konzept „Städtchen“ in der Stadt wird Westarkaden Heidelberg der maßgebliche Versorgungskern der Bahnstadt sein. Es umfasst auf ca. 2 ha Grundstück eine zweigeschossige Tiefgarage, etwa 11.750 m<sup>2</sup> Einzelhandel und Gastroflächen, eine Kindertagesstätte (KITA) mit 80 Plätzen als auch Büroflächen und rund 300 Mietwohnungen in Passivhaus-Bauweise.

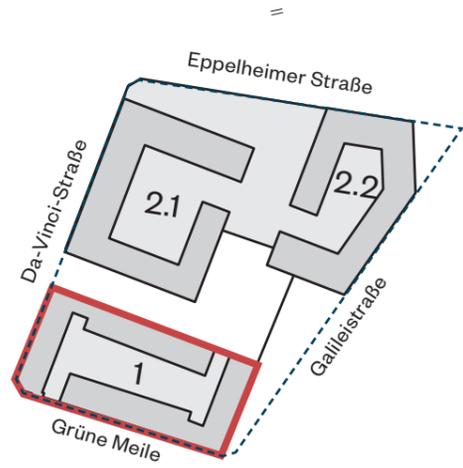
Neben einem reichen Angebot für Lebensmittel, Drogeriemarkt und einer Apotheke, ist eine Kindertagesstätte und vielfältige Gastronomie vorgesehen. Mit „Scheck-In“ - dem Flaggschiff der Edeka-Gruppe - wird ein für Heidelberg einmaliger Qualitäts- und Angebotsstandard im Lebensmittelbereich geschaffen. Ergänzt wird das Angebot um kleinteiligen Einzelhandel und Büroflächen.

Die Westarkaden Heidelberg sind sowohl zu Fuß als auch mit Fahrrad, Bahn und Auto hervorragend erreichbar und bieten damit alles, was man zum täglichen Leben und Arbeiten braucht.



# Freie Einzelhandelsflächen

Erdgeschoss | Bauteil 1

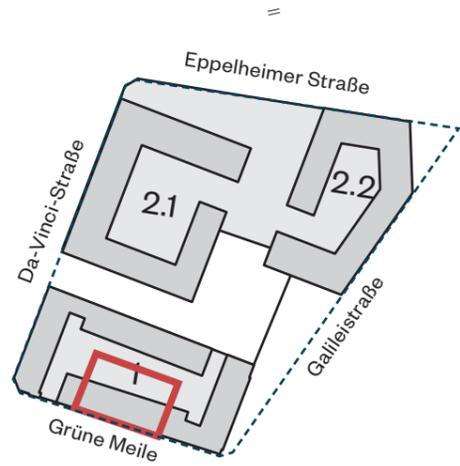


- SHOP 1.3a + 1.3b  
EINZELHANDEL  
CA. 196,2 m<sup>2</sup>
- SHOP 1.4  
EINZELHANDEL  
CA. 127,6 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET

ohne Maßstab

# Shop 1.3 a, 1.3 b und Shop 1.4

Erdgeschoss | Bauteil 1



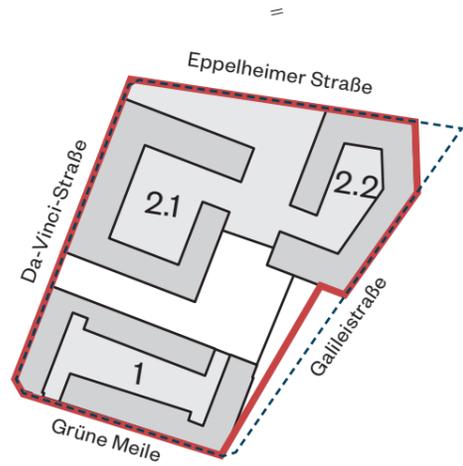
- SHOP 1.3 MIT CA. 196,2 m<sup>2</sup>  
 GETEILT IN:  
 SHOP 1.3a MIT CA. 96,5 m<sup>2</sup>  
 SHOP 1.3b MIT CA. 99,7 m<sup>2</sup>  
 (TEILUNG KANN AUFGEHOBEN  
 WERDEN)
- SHOP 1.4  
 CA. 127,6 m<sup>2</sup>
- ANDERWEITIG VERMIETET



ohne Maßstab

# 1. Untergeschoss

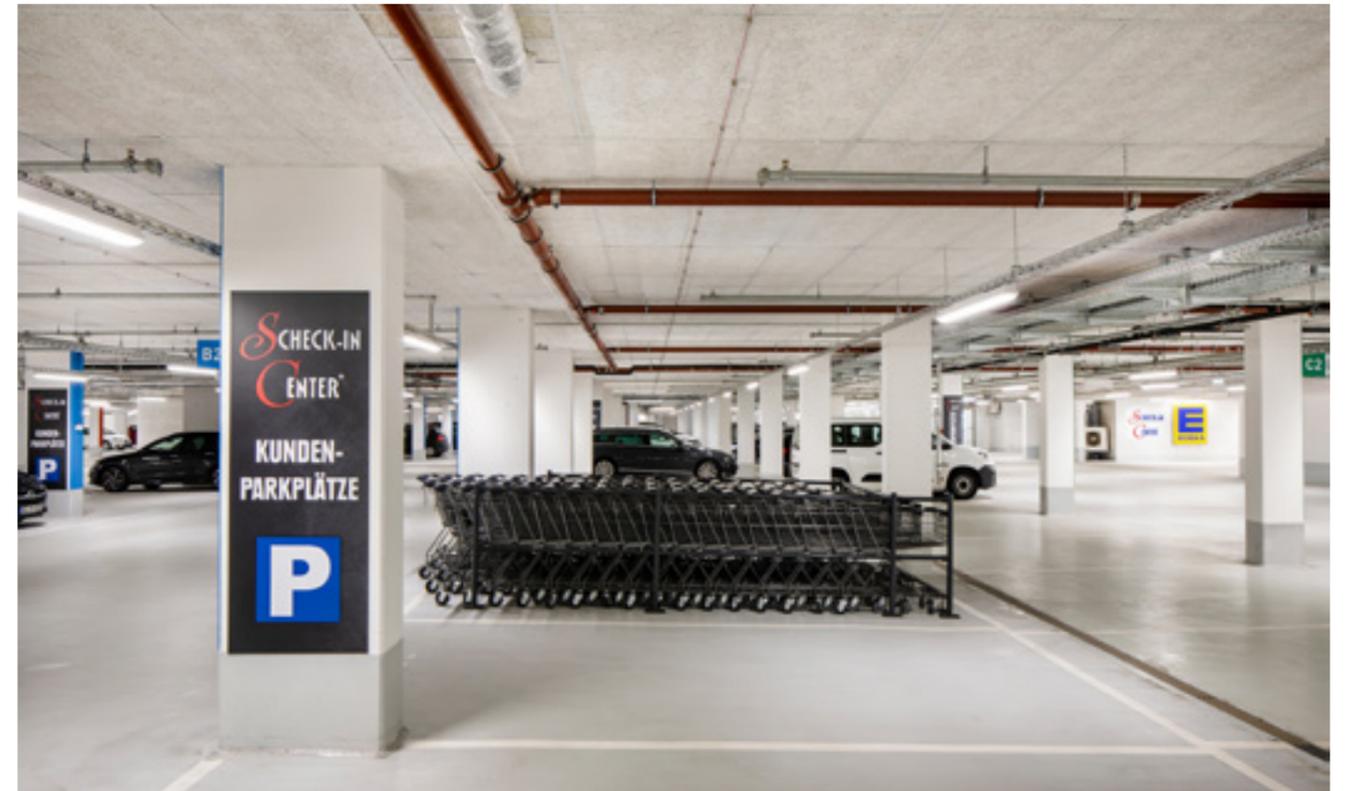
öffentliche Tiefgarage | Lager | Gemeinschaftsflächen



- 419 STELLPLÄTZE,  
BIS ZU 10 STK. ALS FESTANMIETUNG MÖGLICH
- DAVON 15 BEHINDERTEN-  
STELLPLÄTZE
- DAVON 17 MUTTER- UND KIND  
STELLPLÄTZE
- DAVON 6 MIT LADESTATION  
FÜR E-AUTOS
- VERFÜGBARE LAGERFLÄCHEN  
VON CA. 20 - 140 m<sup>2</sup>
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
- TECHNIK / NEBENRÄUME



ohne Maßstab



# Ausstattung

- Hochwertiger Grundausbau vorhanden
- WC Einheiten / Behinderten WC
- Odenwalddecke inkl. Beleuchtung
- Kühlung / Klimaanlage
- Abluftanlage
- Brandmeldesystem
- Sprinkleranlage
- Glasfaseranbindung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußboden nach Absprache



# Kennzahlen der verfügbaren Mietflächen\*1

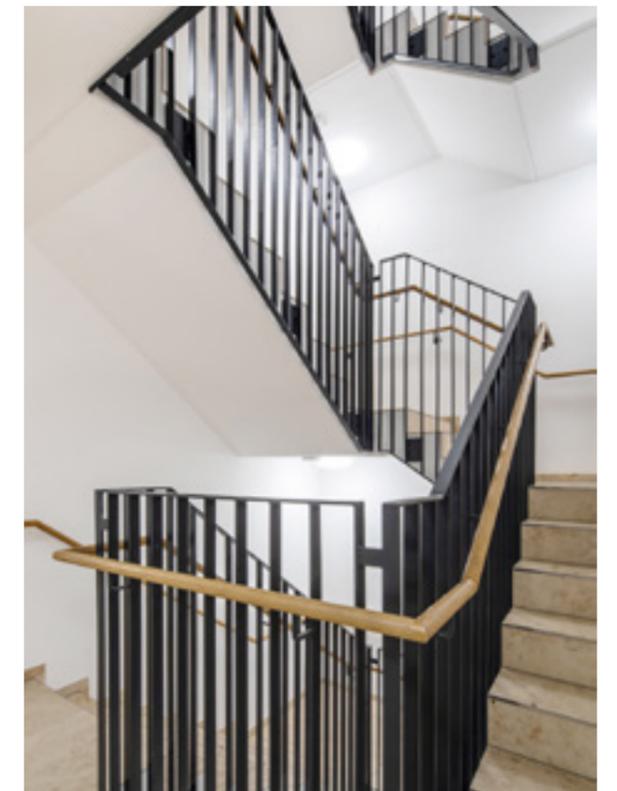


Geschoss	Nutzung/Einheit	Mietfläche in MF/G in m <sup>2</sup>	Mietzins in €/mtl./m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	Shop 1.4	127,61 m <sup>2</sup>	24,00 €
	Shop 1.3 b	99,70 m <sup>2</sup>	21,00 €
	Shop 1.3 a	96,49 m <sup>2</sup>	21,00 €
Untergeschoss	Stellplätze*2	auf Anfrage	115,00 €
	Lager	Einheiten von 20–140 m <sup>2</sup>	8,00 €
Nebenkostenvorauszahlung			3,00 € *3

\*1 Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.

\*2 Die Tiefgarage ist komplett verpachtet; Stellplatz-Anmietung erfolgt direkt über den Pächter EDEKA Südwest.

\*3 zzgl. Verwaltungskostenpauschale











# Ihr Ansprechpartner



## Matthias Landsberg

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Von-der-Tann-Str. 2a  
80539 München

+49 89 15 90 01 – 337  
mla@quantum.ag

### Disclaimer

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Marktansprache inkl. Exposé etc., insbesondere auch im Hinblick auf die potentiellen Mietern angebotenen Konditionen, im Vorfeld stets mit uns abzustimmen sind. Alle Informationen zu diesem Objekt sind vertraulich zu behandeln und nur für gezielte Ansprachen potentieller Nutzer zu verwenden. Eine weitergehende Veröffentlichung ohne unser schriftliches Einverständnis ist ausgeschlossen.

### Impressum

©2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Architekten: wwa wöhr heugenhauser architekten  
Visualisierungen: wwa wöhr heugenhauser architekten  
Objektfotos: Carsten Brüggmann, Barmstedt  
Foto Heidelberg: Mateo Krössler, Unsplash.com  
Foto Firmensitz Quantum: Carsten Brüggmann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt. Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand September 2023.

Neugierig?  
Wir freuen uns  
auf Sie.

---