



**Einzelhandelsfläche**  
ca. 28 m<sup>2</sup> + ca. 22 m<sup>2</sup>

## "SOMERVILLE ARKADEN"

EINZELHANDELSFLÄCHEN IN HEIDELBERG  
SAFT BAR / YOGA STUDIO/ PAKETSHOP

Ab Sommer 2023 beginnt die Sanierung der historischen Stallungen im Herzen des Heidelberg Innovation Park (hip). Das neue Gebäude trägt den Namen „Somerville“ und liegt zentral am Mary-Somerville-Platz. Das innovativ umgebaute Backsteingebäude sorgt mit seiner einzigartigen Architektur für eine einladende und offene Atmosphäre zwischen den Neubauten auf dem Campus. Auf dieser gastronomischen Fläche haben Sie die Möglichkeit, eine Vielzahl von Projekten zu realisieren. Gewünscht ist z.B. ein Yoga Studio oder ein Paketshop. Der Innenausbau kann von Ihnen individuell gestaltet werden. Das Somerville-Gebäude und der vorgelagerte öffentliche Platz mit seinen vielen Grünflächen sind als lebendiges Zentrum des hip-Campus geplant. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Somerville befindet sich der SNP-Dome, hier finden Bundesliga Basketball- und Handball-Spiele statt.

**raimannConcepts**  
gastro.beratung

## DATEN & FAKTEN

- Fläche G1.2+1.3: ca. 28 m<sup>2</sup> plus 22 m<sup>2</sup>
- die beiden Flächen können zusammen oder einzeln genutzt werden.
- plus 20 m<sup>2</sup> überdachte Außenfläche
- plus Fläche auf dem Vorplatz
- 7 verschiedene Einheiten
- unterschiedliche Konzepte

## KURZÜBERSICHT

- veredelter Rohbau
- Gästetoiletten bereits vorhanden
- **Nutzung: z.B. Saft Bar / Yoga Studio / Eisdiele / Paketshop**
- ebenerdige Zugänge
- behindertengerecht gestaltet
- individueller Innenausbau möglich

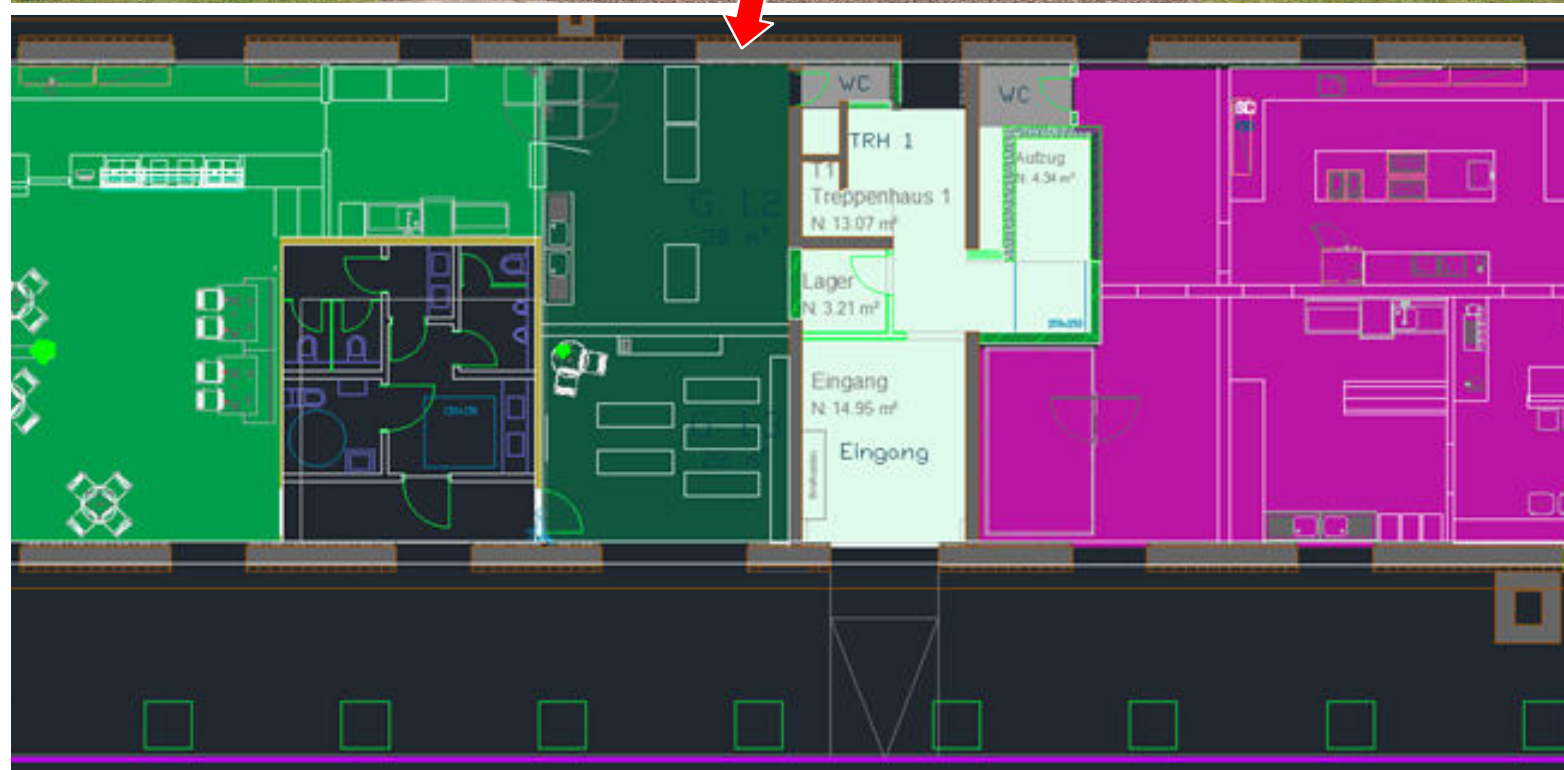
## KONDITIONEN

- Pacht: 25€ m<sup>2</sup>
- zzgl. NK
- Verfügbarkeit: ab Januar 2025



# SOMERVILLE ARKADEN

Mary Somerville Platz 5 69124 Heidelberg



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung





**ca.28 m<sup>2</sup>+ ca.22 m<sup>2</sup> Fläche G1.2 + G1.3**

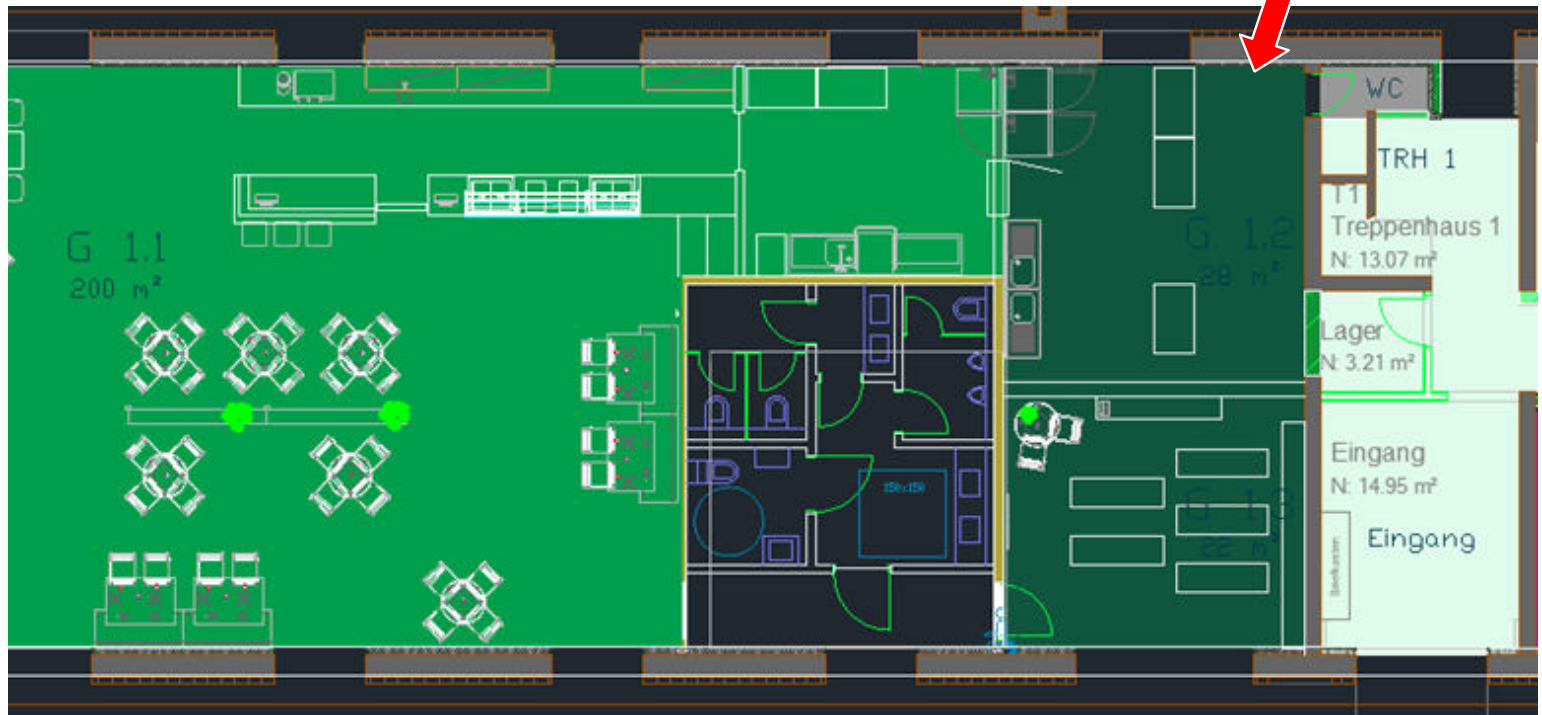


Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

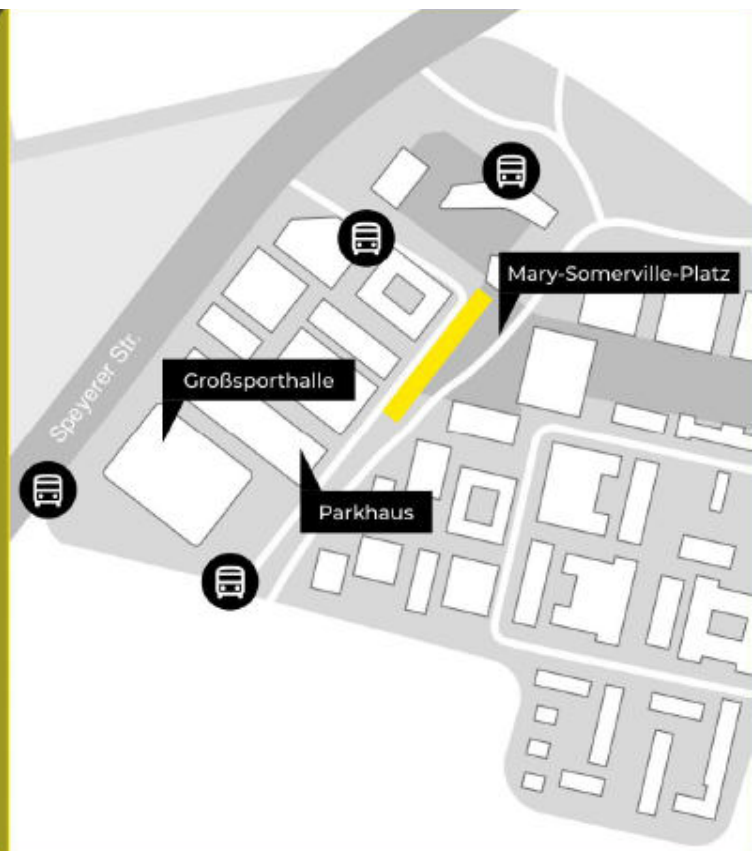
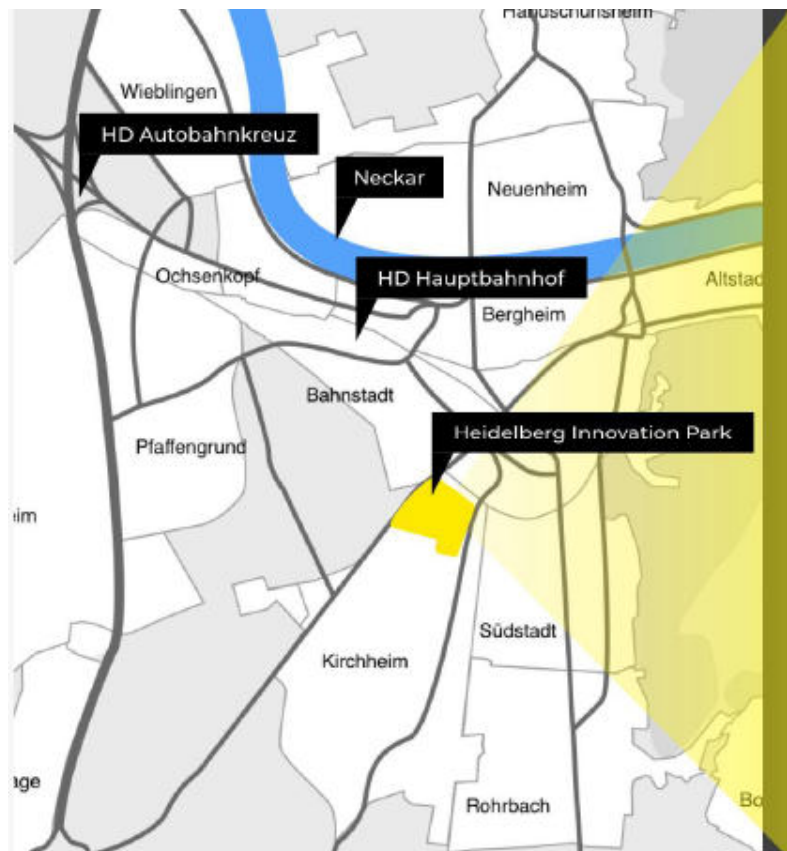
**raimannConcepts**  
gastro.beratung



ca.28 m<sup>2</sup>+ ca.22 m<sup>2</sup> Fläche G1.2 und G 1.3



## Übersichtsplan Somerville Arkaden



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

raimannConcepts  
gastro.beratung



## DAS UMFELD

Die Somerville Arkaden sind das erste Haus am Mary-Somerville-Platz, das Herz des Heidelberg Innovation Park. Die Bewirtschaftung des Platzes ist möglich und erwünscht. In den kommenden Jahren, 2026-2028 werden auf dem hip Gelände 4000-5000 Angestellte in den neu entstehenden Gebäuden arbeiten.

### WISSENSWERTES

- KfW70 Haus
- 3-fach verglaste Fenster
- veredelter Rohbau
- Heizung: Fernwärme
- Hauptstromverteiler
- Außenbereiche vorhanden
- Bewirtschaftung des Platzes erwünscht
- 875m<sup>2</sup> Gesamtfläche innen

Das ehemalige US-Army-Gelände liegt zwischen den Stadtteilen Kirchheim und Bahnstadt und bietet eine optimale Verkehrsanbindung und Highspeed-Glasfasernetz. Auf dem hip-Campus sollen insgesamt 5.000 Arbeitsplätze entstehen. In direkter Nachbarschaft zum „Somerville“ befindet sich die Sport- und Eventlocation SNP-Dome. In den kommenden Jahren wird die Anzahl der Arbeitsplätze in der Bahnstadt in jedem Fall deutlich zunehmen. Aktuell befindet sich das Gebäudeensemble am Hauptbahnhof rund um den zukünftigen Europaplatz in der Fertigstellung. Spätestens in 2024 werden dort u. a. die Heidelberger Volksbank, die Sparkasse Heidelberg sowie der Verlag Springer Nature ihre Hauptsitze eröffnen. Direkt gegenüber entsteht aktuell an der Grünen Meile das Hauptquartier von Ascendis Pharma GmbH. Auch im Kopernikusquartier zwischen Czernyring und Grüner Meile wird es in den kommenden 2 Jahren zu Baufertigstellungen mit neuen Gewerbeeinheiten kommen. Darüber hinaus ist im 1. Quartal 2024 die Fertigstellung des neuen Konferenzentrums in der Bahnstadt geplant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung





## WISSENSWERTES

### SOMERVILLE ARKADEN HEIDELBERG

Heidelberg ist mit seinen rund 160.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Bundeslandes Baden Württemberg. Die ehemalige kurpfälzische Residenzstadt ist über die Landesgrenzen bekannt für die älteste Hochschule von Deutschland. Ihre malerische Altstadt und die Heidelberger Schlossruine tragen zusätzlich dazu bei, sie zu einem beliebten Besucherziel für Touristen aus aller Welt zu machen. Jährlich zieht es rund zwölf Millionen Gäste in die Stadt, die zugleich als Stadtkreis und Sitz des umliegenden Rhein-Neckar-Kreises fungiert.

Seit Jahrhunderten als „Residenz des Geistes“ bekannt, ist Heidelberg auch heute noch das Dienstleistungs- und Wissenschaftszentrum der Rhein-Neckar-Region. Gut 90% der rund 7.600 in Heidelberg ansässigen Betriebe entfallen auf den Dienstleistungssektor. Mit der fortschreitenden Entwicklung des Quartiers Bahnstadt und der damit verbundenen Entstehung von einer Vielzahl von Arbeitsplätzen, ist davon auszugehen dass der tertiäre Sektor auch weiterhin kontinuierlich wachsen wird.

- 160 000 Einwohner in Heidelberg
- 14.000 Haushalte in 5 Min. Fahrzeit
- Kaufkraft-Index 100,5 im 15minütigen Einzugsgebiet
- 89.500 Beschäftigte im Stadtgebiet
- 7600 Betriebe in Heidelberg
- 39.000 Studierende im Stadtgebiet
- 2,4 Millionen Einwohner in der Metropolregion Rhein-Neckar
- Die Büros im OG sind komplett vermietet
- ca. 5000 Arbeitsplätze im hip
- 2/3 der Flächen bereits vergeben
- großzügige Parkanlage
- Parkhaus in direkter Nachbarschaft

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0