

# Büroflächen im – Center Circle Leonberg

71229 Leonberg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR4939\_3/G1/E2/Eh1



Bürofläche ca.: 705 m<sup>2</sup>



## Büroflächen im – Center Circle Leonberg

Objekt ID	IR4939_3/G1/E2/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71229 Leonberg
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	705 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	705 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	705 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.02.2024
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Die vakanten Flächen liegen im 3. Obergeschoss des 2002 fertig gestellten Bürogebäudes "Center Circle Leonberg". Bei dem Gebäudekomplex wurde besonders auf die architektonische Gestaltung Wert gelegt, welche die Form eines Halbmondes besitzt. Der attraktive Gebäudekomplex bietet auf fünf Etagen helle und freundliche Büroräume mit variablen Grundrissen und flexiblen Aufteilungsmöglichkeiten. Zu der modernen Ausstattung des Gebäudes gehören Hohlräumeböden, hochwertiger Teppichboden- und Laminatbelag sowie Teeküchen und Konferenzräume auf jeder Etage. Darüber hinaus laden Wintergärten auf drei Etagen zum Entspannen ein. Die verkehrszentrale Lage am Schnittpunkt der Autobahnen A8 und A81 sowie zahlreiche Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage und im Außenbereich zählen zu weiteren Pluspunkten dieses modernen Bürostandortes.

## Ausstattung

- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn
- Ausstattung nach Mieterwunsch
- Aufzugsanlage- moderne Architektur
- helle und großzügige Mietflächen
- Stellplätze separat anmietbar

## Sonstiges

Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Dieser Nachweis wurde von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und kann von Ihnen beim Besichtigungstermin eingesehen werden.



# Lage

Die Große Kreisstadt Leonberg, inmitten Baden-Württembergs gelegen, hat rund 45.000 Einwohner und befindet sich nur etwa 13 Kilometer westlich von Stuttgart. Durch die Ansiedlung namhafter, überregional tätiger Unternehmen sowie Agenturen aus der Kreativ- und Werbebranche hat sich Leonberg zu einem modernen Wirtschaftszentrum entwickelt. Diese Entwicklung verdankt Leonberg vor allem seiner verkehrszentralen Lage im Schnittpunkt der Autobahn A8 (München–Stuttgart–Karlsruhe) und der "Bodenseeautobahn" A81 (Heilbronn–Stuttgart–Singen), einem der wichtigsten Knotenpunkte des europäischen Straßennetzes. Darüber hinaus profitiert das Leonberger Wirtschaftsleben von seiner Nähe zum Flughafen Stuttgart, der in nur 15 Fahrminuten erreichbar ist. Ein weiterer Vorteil dieses mittelständischen Wirtschaftsstandortes ist seine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Neben Busverbindungen nach Stuttgart sowie in die benachbarten Städte und Gemeinden profitiert Leonberg von einem S-Bahn-Anschluß für den gesamten Regionalverkehr (Region Mittlerer Neckar).





außen



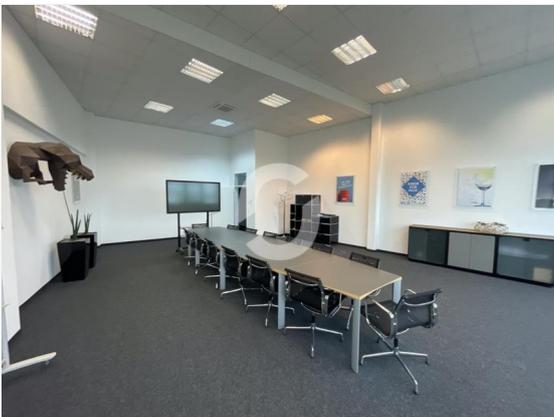
Büro



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Büro





Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Büro



Eingangsbereich



Büro



Küche





Büro



Büro



# Grundriss

## 4. OG

