

# Homeoffice satt? Komm doch mal wieder ins Büro! Neubau – N1

71065 Sindelfingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR8636/G1/E1/Eh1



## Homeoffice satt? Komm doch mal wieder ins Büro! Neubau – N1

|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Objekt ID                    | IR8636/G1/E1/Eh1                         |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus                    |
| Adresse                      | 71065 Sindelfingen                       |
| Lage                         | 1b                                       |
| Etagen im Haus               | 3                                        |
| Wesentlicher Energieträger   | Fernwärme                                |
| Baujahr                      | 2021                                     |
| Zustand                      | Erstbezug                                |
| Stellplätze gesamt           | 113                                      |
| Ausstattung / Merkmale       | Klimatisiert, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei                           |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 14,50 EUR                                |



## Objektbeschreibung

Mit dem projektierten Neubau "n1" in bester Sichtlage von Sindelfingen entsteht ein modernes Bürogebäude mit futuristischer Architektur. Die Immobilie bietet ca. 6.760 m<sup>2</sup> exklusive Büroflächen, die sich auf insgesamt 4 oberirdische Etagen erstrecken. Flexibel gestaltbare & effiziente Grundrisse ermöglichen die Umsetzung jeglicher Raumkonzepte. Innovative Arbeitswelten auf jeder Ebene sind möglich. Die einzigartige Fassadengestaltung, mit hohem Wiedererkennungswert, ist mit einer großzügig dimensionierten und durchlaufenden Fensterfront versehen. Viel Tageslicht ist somit garantiert. Ein außenliegender, elektrischer Sonnenschutz in Verbindung mit einem ausgeklügelten Klimasystem stellen ein angenehmes Raumklima sicher. Dabei müssen die Nutzer auf offenbare Fenster nicht verzichten. Variable Tagungs- und Meetingräume, hochwertige Teeküchen und eine lichte Raumhöhe im Erdgeschoss von ca. 4,50 m sowie in den restlichen Etagen von mindestens ca. 3,75 m, zählen zu weiteren besonderen Ausstattungsmerkmalen. Attraktive Grünflächen rund um das Gebäude bieten zudem ausreichend Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und lassen einen Ort der Begegnung und des informativen Austauschs entstehen. Das abschließende Highlight stellen zwei großzügige Dachterrassen dar, die den Mietern im 3. Obergeschoss zur exklusiven Nutzung zur Verfügung stehen und einen tollen Blick bieten.

## 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

Sindelfingen gilt als starker, dynamischer Wirtschaftsstandort mit Schwerpunkten in den Bereichen Automotive, Maschinenbau, metallverarbeitende Industrie, Mode sowie Einzelhandel. Bekannt als Sitz einer der weltweit größten Autofabriken des Daimler-Konzerns – das Mercedes-Benz Werk – haben sich hier viele weitere namhafte Unternehmen wie Smart, Bosch, IBM, und Hewlett Packard niedergelassen. In dieser werbewirksamen Lage, direkt an der vielbefahrenen, vierspurigen Neckarstraße gelegen, bietet das Objekt außerdem einen hervorragenden Anschluss an den ÖPNV. Durch die Nähe zur S-Bahnhaltestelle "Sindelfingen" erhält man direkten Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof und erreicht diesen in nur ca. 20 Fahrminuten. Der Ausbau der B 464 sowie die geplante dritte Anschlussstelle an die A 81 garantieren langfristige Standortvorteile, was auch in Zukunft weiterhin anziehend für hochqualifizierte Arbeitskräfte sein wird. Neben der überregionalen, konkurrenzfähigen Infrastruktur bietet Sindelfingen auch eine andere Seite, denn sie gilt als die grüne Industriestadt - umgeben von Natur mit städtischen Flair.





Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung





Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



# Grundriss

## 1. OG

