

# Vision-One – Gewerbekomplex mit Zukunft

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR8726



Bürofläche ca.: **1.710 m<sup>2</sup>**



## Vision-One – Gewerbekomplex mit Zukunft

Objekt ID	IR8726
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	1.710 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	640 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	640 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	450
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Neubau, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	17,20 EUR
Nebenkosten	5,20 EUR



## Objektbeschreibung

Der projektierte Gewerbekomplex "Vision-One" in Leinfelden-Echterdingen ist ein Projekt welches modernste Architektur mit Flexibilität und Funktionalität verknüpft. Das Augenmerk bei der Planung lag darauf die Arbeits- & Lebenswelt optimal zu vereinen um eine möglichst gute Basis für konzentriertes und kreatives Arbeiten zu schaffen. Die flexiblen Bürokonzepte mit insgesamt ca. 15.000 Quadratmeter anmietbarer Fläche werden durch Konferenzräume, Besprechungszonen sowie Räume für Begegnung und Entspannung in den Gemeinschaftsflächen ergänzt. Des Weiteren wird im Erdgeschoss eine gastronomische Einrichtung angesiedelt. Außerdem besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze anzumieten, wo auch Stellplätze für Gäste sowie Elektroladestationen für PKW und Fahrräder vorhanden sein werden.

## 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

Das projektierte Gebäude wird sich im Gewerbegebiet von Leinfelden-Echterdingen befinden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Neben dem Restaurant im Gebäude befinden sich weitere gastronomische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Durch die im direkten Umfeld verlaufende Bundesstraße B27 und die naheliegende Bundesautobahn A8 ist die Anbindung an den Individualverkehr aus sehr gut zu bezeichnen. So ist zum Beispiel der Internationale Stuttgarter Flughafen in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut und wird im Zuge von S21 weiter verbessert.





Titelseite



Imp 2



Imp 3



Imp 4



Imp 5

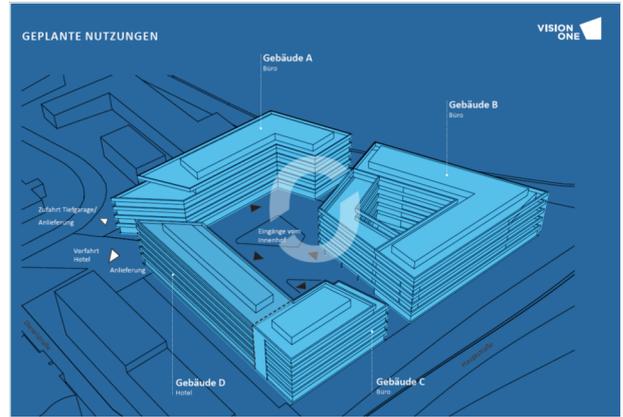


Imp 6





Imp 1

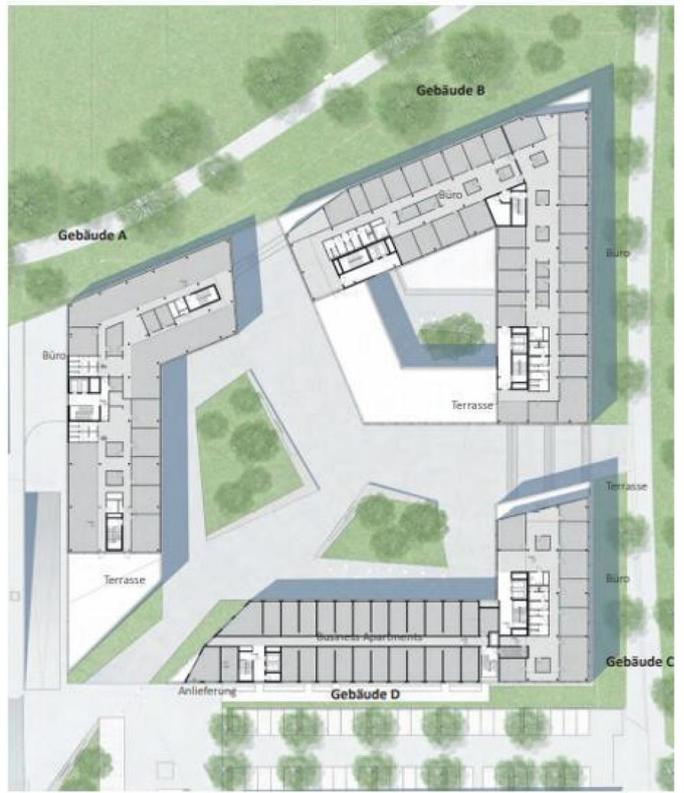


Imp 7 groß



# Grundriss

Erd-/Staffelgeschoss



# Grundriss

Regelgeschoss



# Grundriss

3. OG



# Grundriss

4. OG

