

# Attraktive Büroflächen mit großzügigen Terrassen

71063 Sindelfingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: P4121/E1/Eh1



Bürofläche ca.: **959 m<sup>2</sup>**



## Attraktive Büroflächen mit großzügigen Terrassen

Objekt ID	P4121/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	71063 Sindelfingen
Bürofläche ca.	959 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	172 m <sup>2</sup>
Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Stellplätze	Stellplatzmiete: 45 EUR (Anzahl: 3)
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 6)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Teeküche
Mieterprovision	Bezüglich unserer Honorierung dürfen wir der guten Ordnung halber darauf hinweisen, dass wir Ihnen im Falle der Anmietung der von uns angebotenen Flächen die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision von 3 Nettomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit von bis zu 5 Jahren und bei einer Vertragslaufzeit über 5 Jahren 3 % aus der Miet-/ Pachtsumme der gesamten Vertragslaufzeit, mindestens jedoch 4 Nettomonatsmieten, berechnen. Die jeweiligen Provisionen verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer - z. Zt. 19 % und sind fällig sowie zahlbar innerhalb 14 Tagen nach Rechnungsstellung.
Nettomiete pro m <sup>2</sup> ab	11,50 EUR



## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 2016 errichtet und befindet sich in einem guten Bau- und Unterhaltungszustand.

## Ausstattung

Personenaufzug

Barrierefrei

Treppenhaus mit Fliesen

Glasfaseranschluss möglich

Deckentraglast 2kN/m<sup>2</sup> + 0,20kN/m<sup>2</sup> Installation + 0,80kN/m<sup>2</sup> Trennwandzuschlag

Trennwände aus Glas (nach Vereinbarung)

Teeküche mit Elektrogeräten

eigene Dachterrasse pro Mieteinheit

eigener WC-Kern pro Mieteinheit

Kundenparkplätze in hauseigener Tiefgarage + Außenstellplätze können zusätzlich angemietet werden

## Sonstiges

Wir sind ein unabhängiges Immobilienunternehmen mit Sitz in Stuttgart. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und zu Besichtigungen zur Verfügung.

Lutz-Finanz Immobilienvermittlungs GmbH

Alte Poststr. 3

70173 Stuttgart

Tel. +49 (711) 61 55 88-0

Fax +49 (711) 61 55 88-60

[stuttgart@lutz-finanz.de](mailto:stuttgart@lutz-finanz.de)

[www.lutz-finanz.de](http://www.lutz-finanz.de)



# Lage

Sindelfingen liegt im unmittelbaren südlichen Einzugsbereich der Landeshauptstadt Stuttgart, direkt an der BAB A 81 Stuttgart-Singen, nur wenige Fahrminuten vom Autobahnkreuz Stuttgart entfernt. Die südliche Stadtgrenze Stuttgarts erreicht man über die Autobahn in ca. 10 Fahrminuten.

Die hier zur Vermietung kommende Liegenschaft befindet sich in (ca. 5 Min. zum BAB-Anschluss Sindelfingen/ Böblingen) unmittelbarer Nähe der Mercedes Benz AG, in nächster Nähe zu dem neuen Entwicklungs- und Vorbereitungszentrum (EVZ) von DaimlerChrysler (ca. 1 km). In diesem Gebiet haben sich diverse namhafte mittelständische Dienstleistungs-/ Fertigungs- und Logistikbetriebe, vorwiegend aus dem Bereich der Automobil-Zuliefererindustrie, niedergelassen.

## Anbindung:

Das Objekt verfügt über eine sehr gute Anbindung an den Individualverkehr. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls als gut einzustufen. Einer der zentralen Verkehrsknotenpunkte der Stadt ist der S-Bahnhof "Sindelfingen".

S-Bahn-Station Sindelfingen (S60): ist in 6 Minuten mit dem Bus zu erreichen.

Buslinie 715: Haltestelle "Fronäckerstraße" ist fußläufig 5 Minuten vom Objekt entfernt. Die Buslinie 715 verkehrt von Montag bis Freitag halbstündlich.





Außenansicht



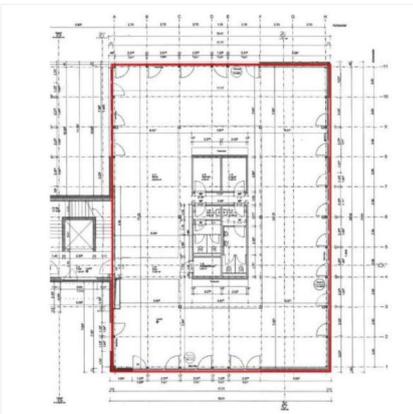
Büroraum



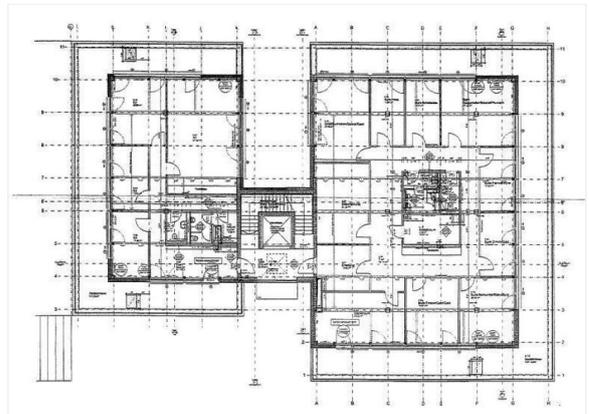
kleiner Besprechungsraum



Flur Büroetage



Grundriss 1. OG



Grundriss 4. OG

