

Exposé

Bürohaus in Sindelfingen

Bürogebäude in Bestlage Sindelfingens zur Alleinnutzung



Objekt-Nr. OM-385755

Bürohaus

Vermietung: **5.199 € + NK**

Ansprechpartner:
Areal GmbH, Birgit Erbrich

Neckarstraße 50
71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Summe Nebenkosten	2.500 €	Büro-/Praxisfläche	611,70 m ²
Mietsicherheit	18.560 €	Gesamtfläche	611,70 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	11
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mietobjekt zeichnet sich durch eine attraktive zentrale Lage, die exklusive Alleinnutzung sowie durch die unmittelbar am Gebäude verfügbaren Parkmöglichkeiten aus. Über ein großzügiges Treppenhaus mit breiter Treppe gelangen Sie in das 2-geschossige Gebäude. Sowohl im EG wie auch im 1. OG erreichen Sie alle Räume über einen langen gut beleuchteten Flur. Die derzeitige Aufteilung der beiden Geschosse sind 10-11 Büros/ Besprechungsräume, jeweils eine Küche, eine Abstellkammer, einem Technikraum und Sanitärräumen.

Die Sanitärräume sind im EG und im 1.OG identisch. Bei den Damen steht eine Toilette und ein Waschbecken zur Verfügung. Bei den Herren zwei Toiletten, zwei Urinale und zwei Waschbecken. In allen Büros/Besprechungsräumen, Flur und Technikräumen ist ein blauer Teppichboden verlegt, in den Sanitärräumen Fliesen und in der Küche ein Linoleumboden.

Das Gebäude wird über Nachtspeicheröfen beheizt, die Warmwasserversorgung erfolgt über Boiler an den jeweiligen Verbrauchsstellen. In der angegebenen Nebenkostenvorauszahlung (Stand 2024) sind sowohl Strom wie auch Heizkosten enthalten, diese werden über uns abgerechnet.

Die Büros werden über Neonröhren beleuchtet, der Gang hat eine moderne Beleuchtung mit Deckenfluter an den Wänden und zusätzlichen LED-Spots an der Decke.

Direkt vor dem Gebäude stehen 11 Parkplätze zur Verfügung. Ein Parkplatz ist mit einer Wallbox ausgestattet, diese kann ggf. vom Vermieter erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

Areal GmbH

Neckarstraße 52

71065 Sindelfingen

Tel: +49 7031/4603-63

E-Mail: birgit.erbrich@iser.de

Handelsregister AG Stuttgart HRB 761974

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE294349307

Geschäftsführer: Andreas und Thomas Iser

Lage

Die Stadt Sindelfingen liegt im Landkreis Böblingen unweit der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Lage besticht durch die gute Infrastruktur und den werbewirksamen Standort Sindelfingen. Das Objekt befindet sich an der stark befahrenen vierspurigen Hauptstraße in Sindelfingen in einem Gewerbepark, welcher derzeit neu strukturiert wird. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Laufnähe zum Objekt.

Verschiedene Lebensmittelgeschäfte sowie Einkaufszentren und Restaurants sind in der näheren Umgebung in wenigen Autominuten gut erreichbar.

Ein kleiner Park mit See und Restaurant befindet sich in der näheren Umgebung und lädt für die Mittagspause ein.

Nur wenige Meter entfernt, fußläufig gut erreichbar, befinden sich mehrere Hotels in welchen Geschäftspartner untergebracht werden können.

Fahrzeit:

zum Bahnhof – 3 Autominuten

zum Flughafen Stuttgart – ca. 15 Autominuten

zur Autobahn 81 – ca. 3 Autominuten

Exposé - Galerie



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

KOMPLETTES BÜROGEBÄUD IN BESTLAGE ZUR ALLEINNUTZU

NECKARSTRASSE 50, 71065 SINDELFINGEN

AREAL GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SIND

+49 7031/4603-63 - INFO@AREAL-

ECKDATEN

Anschrift Neckarstrasse 50, 71065 Sindelfingen
Nutzung Bürogebäude mit 2 Stockwerken

Mietzins 5.199,45 €/Monat netto (8,50 €/m²)
PKW-Stellplätze 25,00 €/Stellplatz netto
Nebenkosten ca. 2.500 € netto/Monat (Stand 2024)
inkl. Strom und Heizkosten

Kaution 3 Bruttomonatsmieten
Provision ohne

Mietfläche ca. 611,70 m²
• Treppenhaus vom EG ins 1. OG
• EG: derzeitige Aufteilung 11 Büroräume, 1 Küche,
1 Abstellraum, 1 Technikraum, Flur,
Sanitärräume
Damen: 1 WC, 1 Waschbecken
Herren: 2 WC, 2 Urinale, 2 Waschbecken
• 1.OG: derzeitige Aufteilung 10 Büros, 1 Küche, 1 Abstellraum,
1 Technikraum, Flur,
Sanitärräume
Damen: 1 WC, 1 Waschbecken
Herren: 2 WC, 2 Urinale, 2 Waschbecken

PKW-Stellplätze 11 Stellplätze vor dem Gebäude
á ca. 12,50 m² = ca. 137,50 m²

Bezugsfrei Nach Vereinbarung
Mietdauer langfristig
Heizungsart Nachtspeicheröfen
Warmwasserboiler

Technische Ausstattung Teppichboden, Fliesen, Linoleumboden
Jalousien handbetrieben

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



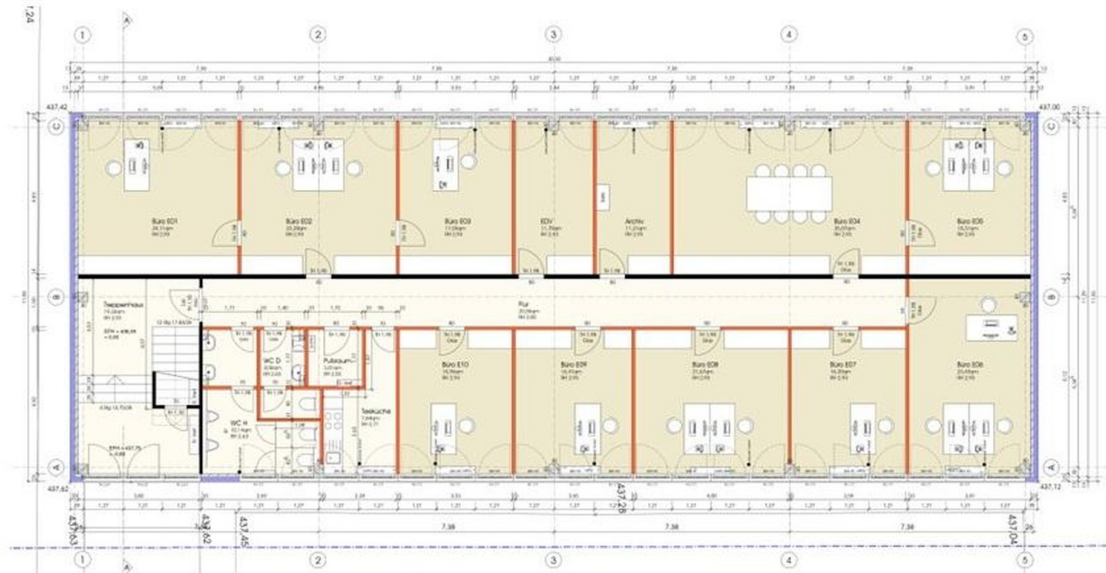
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

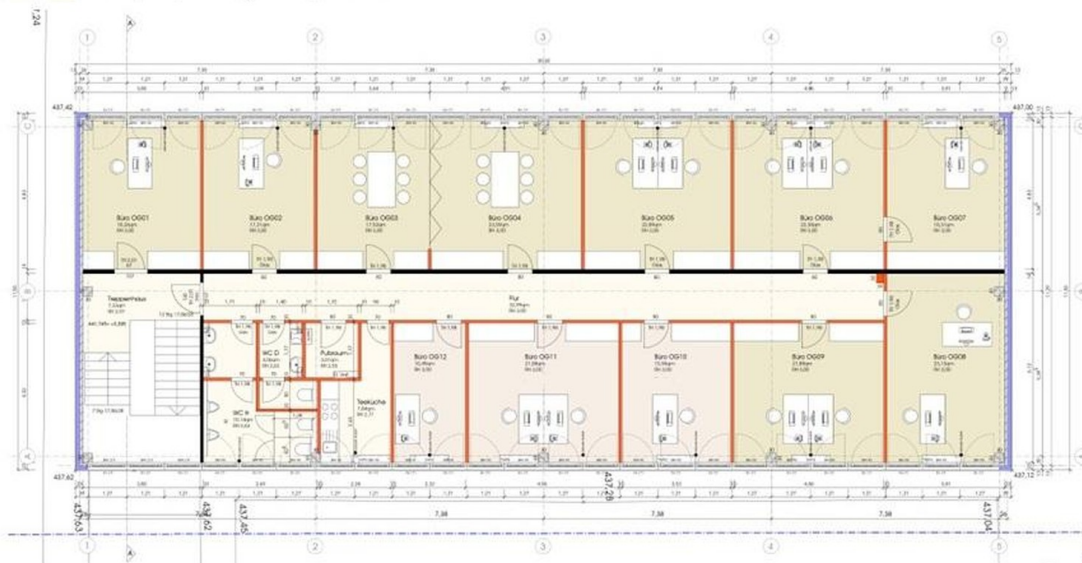
GRUNDRISS EG

- Treppenhaus, Flur, Sanitärräume, Abstellraum, Küche
- Büros/Besprechungsräume, Technikraum



GRUNDRISS OG

- Treppenhaus, Flur, Sanitärräume, Abstellraum, Küche
- Büros/Besprechungsräume, Technikraum



Exposé - Anhänge

1. Exposé



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

KOMPLETTES
BÜROGEBÄUDE
IN BESTLAGE ZUR ALLEINNUTZUNG

NECKARSTRASSE 50, 71065 SINDELFINGEN



AREAL GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - INFO@AREAL-IMMO.EU

ÜBERSICHT

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS EG U. OG 03/1-2

FOTOS 04/1-5

KARTE 05



Treppenhaus



ECKDATEN 01

Anschrift	Neckarstrasse 50, 71065 Sindelfingen	PKW-Stellplätze	11 Stellplätze vor dem Gebäude á ca. 12,50 m² = ca. 137,50 m²
Nutzung	Bürogebäude mit 2 Stockwerken		
Mietzins	5.199,45 €/Monat netto (8,50 €/m²)	Bezugsfrei	Nach Vereinbarung
PKW-Stellplätze	25,00 €/Stellplatz netto	Mietdauer	langfristig
Nebenkosten	ca. 2.500 € netto/Monat (Stand 2024) inkl. Strom und Heizkosten	Heizungsart	Nachtspeicheröfen Warmwasserboiler
Kaution	3 Bruttomonatsmieten		
Provision	ohne	Technische Ausstattung	Teppichboden, Fliesen, Linoleumboden Jalousien handbetrieben
Mietfläche	ca. 611,70 m² <ul style="list-style-type: none">Treppenhaus vom EG ins 1. OGEG: derzeitige Aufteilung 11 Büroräume, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Technikraum, Flur, <u>Sanitärräume</u> Damen: 1 WC, 1 Waschbecken Herren: 2 WC, 2 Urinale, 2 Waschbecken1.OG: derzeitige Aufteilung 10 Büros, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Technikraum, Flur, <u>Sanitärräume</u> Damen: 1 WC, 1 Waschbecken Herren: 2 WC, 2 Urinale, 2 Waschbecken		

BESCHREIBUNG / LAGE 02

BESCHREIBUNG

Das Bürogebäude ist 2-geschossig. Über ein großzügiges Treppenhaus mit breiter Treppe gelangen Sie in die Räumlichkeiten. Sowohl im EG wie auch im 1. OG erreichen Sie alle Räume über einen langen gut beleuchteten Flur. Die derzeitige Aufteilung der beiden Geschosse sind 10-11 Büros/Besprechungsräume, jeweils eine Küche, eine Abstellkammer, einem Technikraum und Sanitärräumen.

Die Sanitärräume sind im EG und im 1.OG identisch. Bei den Damen steht eine Toilette und ein Waschbecken zur Verfügung. Bei den Herren zwei Toiletten, zwei Urinale und zwei Waschbecken. In allen Büros/Besprechungsräumen, Flur und Technikräumen ist ein blauer Teppichboden verlegt, in den Sanitärräumen Fliesen und in der Küche ein Linoleumboden.

Das Gebäude wird über Nachtspeicheröfen beheizt, die Warmwasserversorgung erfolgt über Boiler an den jeweiligen Verbrauchsstellen. In der angegebenen Nebenkostenvorauszahlung (Stand 2024) sind sowohl Strom wie auch Heizkosten enthalten, diese werden über uns abgerechnet. Die Büros werden über Neonröhren beleuchtet, der Gang hat eine moderne Beleuchtung mit Deckenfluter an den Wänden und zusätzlichen LED-Spots an der Decke.

Direkt vor dem Gebäude stehen 11 Parkplätze zur Verfügung. Ein Parkplatz ist mit einer Wallbox ausgestattet, diese kann ggf. vom Vormieter erworben werden.

LAGE

Die Stadt Sindelfingen liegt im Landkreis Böblingen unweit der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Lage besticht durch die gute Infrastruktur und den werbewirksamen Standort Sindelfingen. Das Objekt befindet sich an der stark befahrenen vierspurigen Hauptstraße in Sindelfingen in einem Gewerbepark, welcher derzeit neu strukturiert wird. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Laufnähe zum Objekt.

Verschiedene Lebensmittelgeschäfte sowie Einkaufszentren und Restaurants sind in der näheren Umgebung in wenigen Autominuten gut erreichbar. Ein kleiner Park mit See und Restaurant befindet sich in der näheren Umgebung und lädt für die Mittagspause ein.

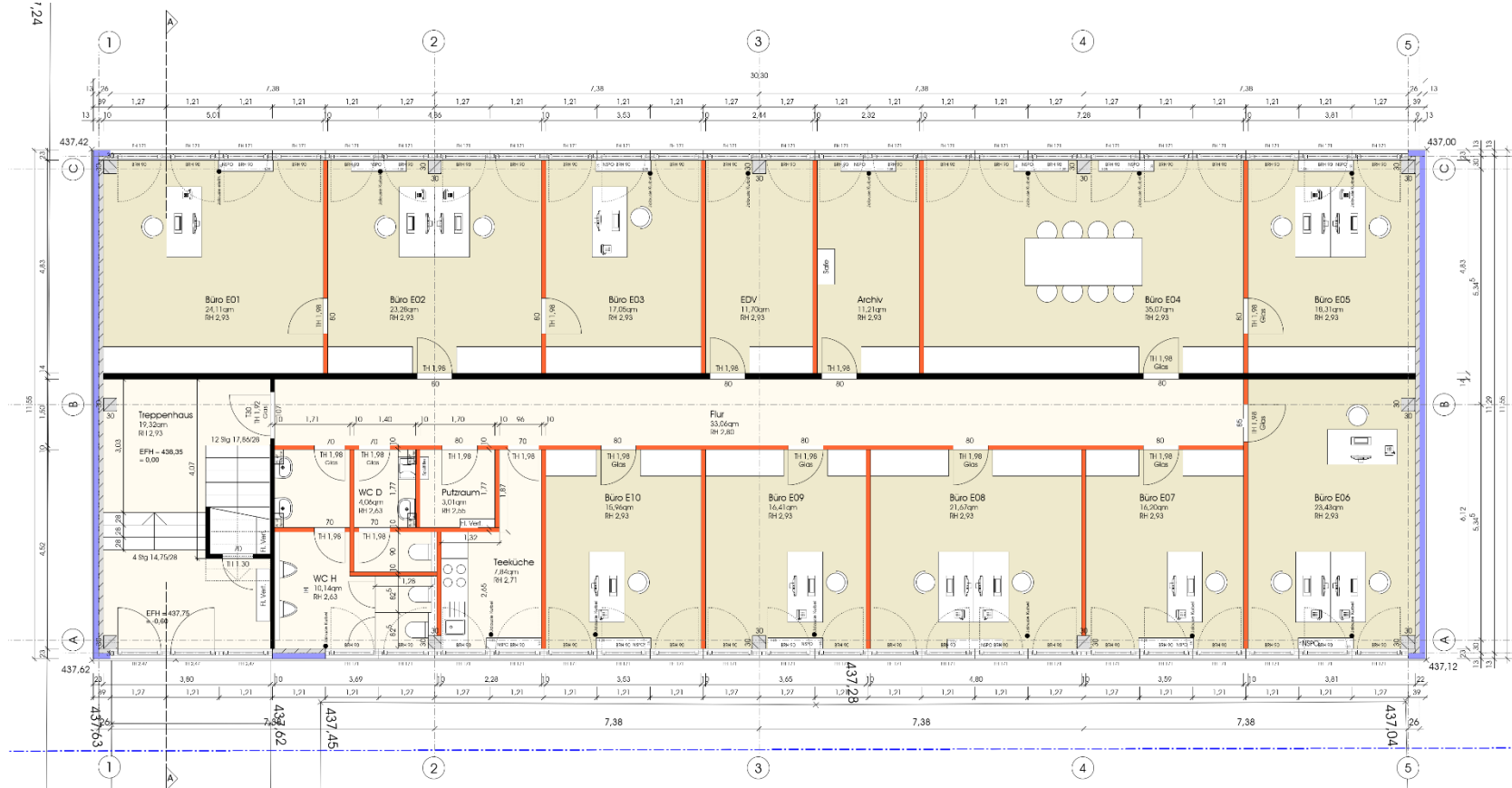
Nur wenige Meter entfernt, fußläufig gut erreichbar, befinden sich mehrere Hotels in welchen Geschäftspartner untergebracht werden können.

Fahrzeit: zum Bahnhof – 3 Autominuten
 zum Flughafen Stuttgart – ca. 15 Autominuten
 zur Autobahn 81 – ca. 3 Autominuten

GRUNDRISS EG 03-1

Treppenhaus, Flur, Sanitarräume, Abstellraum, Küche

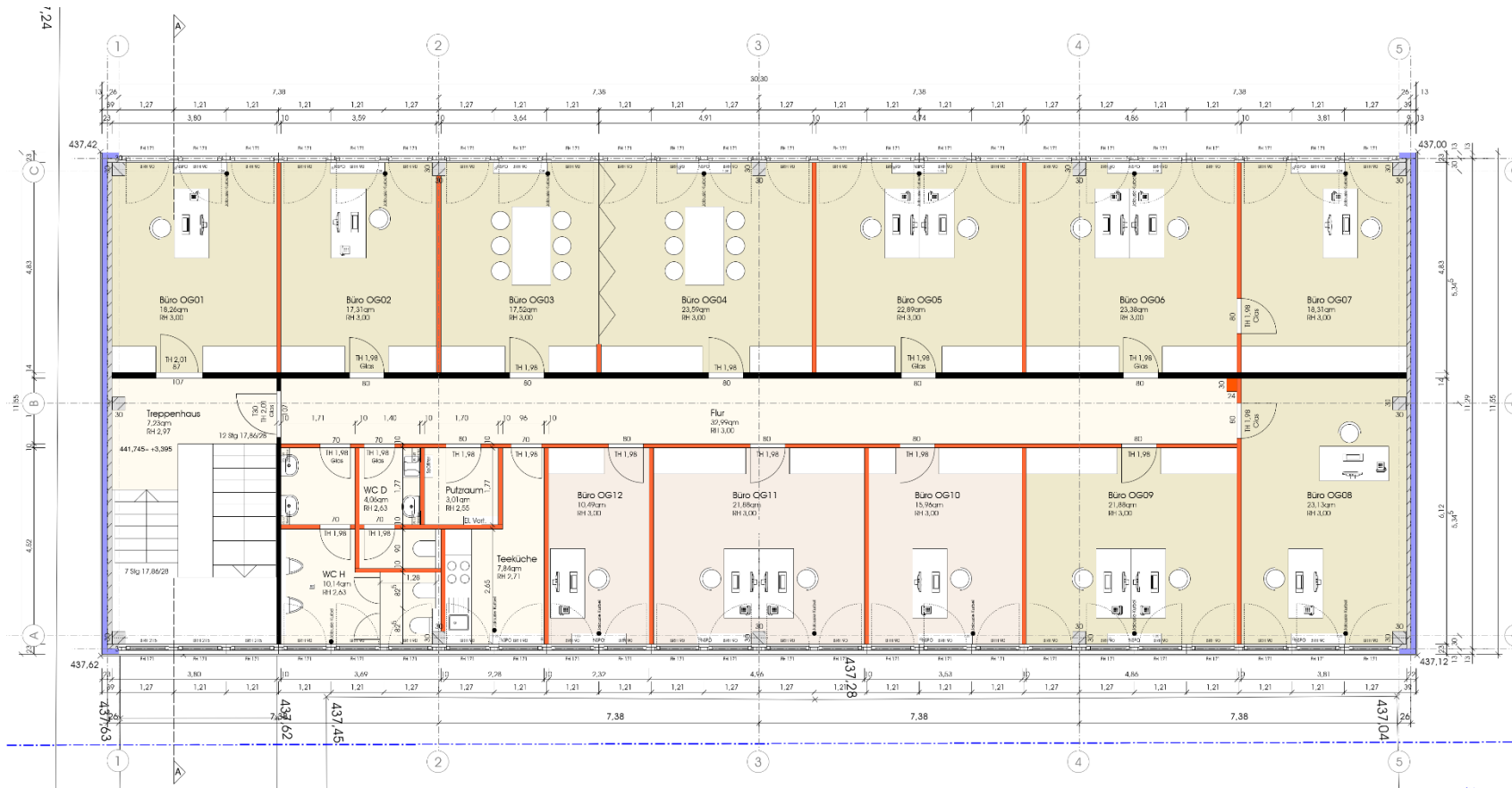
Büros/Besprechungsräume, Technikraum



GRUNDRISS OG 03-2

Treppenhaus, Flur, Sanitärräume, Abstellraum, Küche

Büros/Besprechungsräume, Technikraum



FOTOS 04/1 Treppenhaus, Flur



FOTOS 04/2 Sanitärräume, Küchen



Küche EG



Küche OG

FOTOS 04/3 Büros



FOTOS 04/4 Büros



FOTOS 04/5

Flur, Technikraum, Besprechungsraum



KARTE 05





Gerne können wir einen Termin für eine
Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit
gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Areal GmbH
Birgit Erbrich
Neckarstrasse 52
71065 Sindelfingen



INFO@AREAL-IMMO.EU



+49 7031/4603-63