

# Exposé

## Bürofläche in Heimsheim

**20x Büroflächen (200-400m<sup>2</sup>) direkt A8 Heimsheim oder auch bis zu 120x Einzelbüros**



Objekt-Nr. OM-403727

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Wolff  
Mobil: 0163 7147160

Alemannenstrasse 19  
71296 Heimsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	7	Etage	4. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2 €	Gesamtfläche	2.800,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	1 €	Garagen	10
Summe Nebenkosten	18 €	Stellplätze	55
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Campus. Dein Projekt.

Eigenes Branding. Top Performance.

Sucht ihr mehr als nur einen Schreibtisch? Der Projektcampus Heimsheim ist die strategische Basis für Engineering-Teams, Zulieferer und Startups, die keine Zeit für langwierige Mietverträge und IT-Einrichtungen haben.

In direkter Schlagdistanz zum Porsche Entwicklungszentrum Weissach (8 Min.) und den Tech-Hubs in Mönshheim (4 Min.) bieten wir eine Infrastruktur, die für die Arbeitswelt von heute gebaut wurde – wir liefern den physischen Rahmen für euren digitalen Vorsprung.

Highlights des Campus:

Exklusivität: Eigene zutrittsgesteuerte Büroetagen (Small Business Tower) – kein anonymer Coworking-Trubel, sondern Fokus auf euer Projekt.

Full-Service auf Wunsch: Möblierung, Reinigung, Hausmeister, Highspeed-Glasfaser (Gigabit) und 24/7-Zugang sind bei uns inklusive.

Branding: Gestaltet eure Flächen in eurem Corporate Design. Empfängt Kunden und Partner in eurer eigenen Umgebung.

## Ausstattung

Bereit für die KI-Ära (Agent-Ready)?!

Schallschutz & Akustik: Alle Büros verfügen über hochmoderne Schallschutzfenster und -decken – perfekt für Voice-to-Task-Arbeiten und konzentriertes "Vibe Coding".

Sicherheit (TISAX-Ready): Unsere Flächen sind für die hohen Anforderungen der Automobilindustrie (Informationssicherheit) optimiert.

Hardware-Infrastruktur: Pro Arbeitsplatz stehen 3 Strom- und 2 Datendosen zur Verfügung. Klimatisierung in allen Räumen sorgt für kühles Rechnen auch bei hoher Hardware-Last. Auf Wunsch stellen wir elektrisch höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Bürostühle und diverse Trolley's sowie Sideboards & Co zur Verfügung.

Flex-Spaces: Ergänzt eure festen Flächen durch On-Demand-Besprechungsräume (bis 20 Pers.), Fahrzeughallen oder Laborflächen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Life am Campus:

Eigene Kantine & Streetfood-Angebote direkt vor der Tür.

E-Ladestationen für PKW und Hybrid-Fahrzeuge auf dem großen Parkplatz.

Freizeit-Faktor: Massagesessel und Grillküche für eure Teamevents.

Boardinghouse: Übernachtungsmöglichkeiten für Pendler direkt am Campus.

Wir verstehen uns als Infrastruktur-Partner. Egal ob ihr als 3-Personen-Startup in einem kleinem Teambüro startet oder für ein 12-monatiges Projekt 400 m<sup>2</sup> für 40 Ingenieure braucht – wir skalieren die Flächen für euch.

Interesse an einer Besichtigung?

Meldet euch direkt über das Kontaktformular oder besucht uns unter [projektcampus.de](http://projektcampus.de). Wir erstellen euch innerhalb von 24h ein maßgeschneidertes Angebot für euren Projektstart.

## **Lage**

Die Top-Lage direkt an der A8 (Ausfahrt Heimsheim).

Porsche Weissach: ca. 8 Minuten

Mönsheim (Bertrandt/Cariad): ca. 4 Minuten

Bosch Leonberg/Renningen: ca. 10-15 Minuten

Stuttgart Flughafen/Messe: ca. 20 Minuten

Eure Mitarbeiter und Kunden erreichen euch ohne den täglichen Stuttgarter Stadtverkehr – Parkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

# Exposé - Galerie



Einzelbüro im Besprechungsecke



Kleines Teambüro

# Exposé - Galerie



Einzelbüro



Bürogebäude mit Glasfassade

# Exposé - Galerie



Teambüro mit Akustiktrennwände



Einzelbüro

# Exposé - Galerie



Teambüro mit Beamer an Decke



Einzelbüro

# Exposé - Galerie



Grösseres Teambüro



Teambüro

# Exposé - Galerie



Einzelbüro



Einzelbüro

# Exposé - Galerie



Teambüro



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Eingangsbüro



Designbüro

# Exposé - Galerie



Einzelbüro



Teambüro

# Exposé - Galerie



Einzelbüro mit Laufband



Empfang

# Exposé - Galerie



Doppelgaragen

# Exposé - Galerie



Fahrzeughallen



Fahrzeugflächen

# Exposé - Galerie



Fahrzeugflächen



Teeküche

# Exposé - Galerie



Teeküche



Laborfläche

# Exposé - Galerie



Meetingraum



Meetingraum

# Exposé - Galerie



Meetingraum



Meetingraum

# Exposé - Galerie



Meetingraum



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



Bürofläche

# Exposé - Galerie



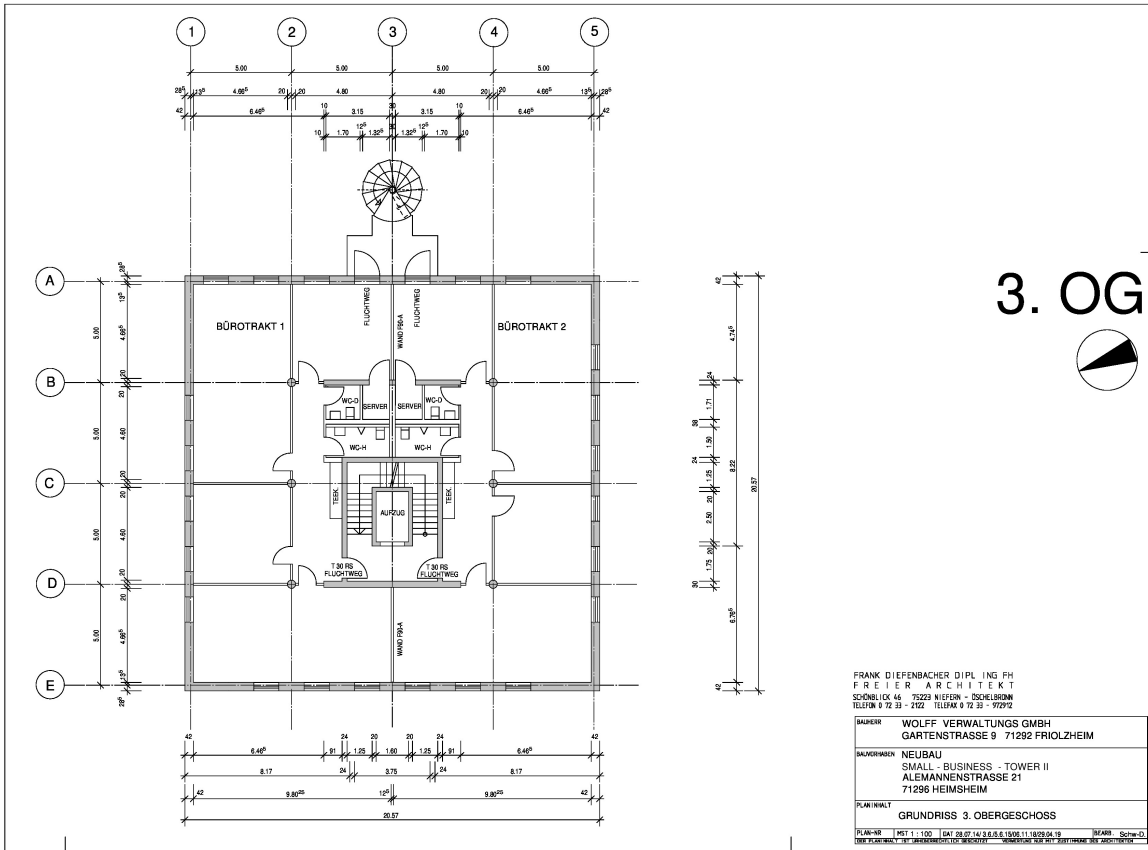
Videokonferenzraum







# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

