

Exposé

Bürohaus in Sindelfingen

Modernisierte, flexibel aufteilbare Gewerbeflächen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-449472

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Mahdentalstraße 108-114
71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Büro-/Praxisfläche	450,00 m ²
Etagen	9	Gesamtfläche	30.000,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	200
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Sindelfingen stehen in einem gepflegten, fortlaufend modernisierten Gewerbeobjekt variabel aufteilbare Mietflächen zur Verfügung. Die Flächen eignen sich ideal für Praxis-, Büro- oder Studio-Konzepte – von kompakten Einheiten ab ca. 150 m² bis zur Anmietung einer ganzen Etage (ca. 1.000 m²).

Die Kombination aus modernem Ambiente, sehr guter Erreichbarkeit (inkl. Autobahnnähe), starker Infrastruktur sowie Hausmeisterservice bietet optimale Voraussetzungen für einen professionellen Standort – sowohl für Kunden/Mandanten als auch Mitarbeitende.

- Teilflächen ab ca. 150 m² – ideal für Praxis/kleinere Kanzlei/Startups
- Skalierbar bis ca. 1.000 m² (Etage) – ideal für wachsende Teams oder größere Studio-/Praxislandschaften
- Geeignet u. a. für: Physiotherapie / Gesundheitszentren / Therapie / Body & Mind Studio (Behandlungsräume, Empfang, Wartebereich)
- Anwaltskanzlei / Steuerberatung / Verwaltung (Einzelbüros, Besprechungsräume)
- Pilates / Yoga / Fitness - Studios (Studiofläche, Umkleide-/Sanitärbereiche je nach Ausbau)

Die konkrete Raumaufteilung kann – je nach Ausstattungsstand und Abstimmung – flexibel an Ihr Konzept angepasst werden. Die Nebenkostenvorauszahlung liegt derzeit bei Euro 2,60/qm, die Kaltmiete je nach Ausstattung, Größe, Lage und Laufzeit zwischen 9,80/qm und 13,00/qm.

Ausstattung

Gerne präsentieren wir Ihnen die Flächen vor Ort und besprechen Teilung, Ausbauoptionen und Konditionen passend zu Ihrem Nutzungskonzept.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

- Sehr gute Verkehrsanbindung mit Nähe zur Autobahn
- Gute Infrastruktur im Umfeld (Dienstleistungen/Versorgung/Anbindung je nach Mikrolage)
- Standortvorteil: komfortabel erreichbar für Kundschaft, Mandanten und Mitarbeitende mit ausreichend Parkplätzen

Exposé - Galerie



Einrichtung Showroom Mode



Büros



Büro / Loungebereiche

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Schulungen

Exposé - Galerie



Beispiel Nutzung als Fitness



Beispielnutzung Pilates Yoga

Exposé - Galerie



Beispielraum Leer



Flur



Eingangsbereiche

Exposé - Grundrisse

