



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

KOMPLETTES
BÜROGEBAÜDE
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



ECKDATEN 01

Anschrift	Neckarstrasse 50, 71065 Sindelfingen	PKW-Stellplätze	11 Stellplätze vor dem Gebäude á ca. 12,50 m ² = ca. 137,50 m ²
Nutzung	Bürogebäude mit 2 Stockwerken	Bezugsfrei	Nach Vereinbarung
Mietzins	5.199,45 €/Monat netto (8,50 €/m ²)	Mietdauer	langfristig
PKW-Stellplätze	25,00 €/Stellplatz netto	Heizungsart	Nachtspeicheröfen Warmwasserboiler
Nebenkosten	ca. 2.500 € netto/Monat (Stand 2024) inkl. Strom und Heizkosten	Technische Ausstattung	Teppichboden, Fliesen, Linoleumboden Jalousien handbetrieben
Kaution	3 Bruttomonatsmieten		
Provision	ohne		
Mietfläche	ca. 611,70 m ² <ul style="list-style-type: none">• Treppenhaus vom EG ins 1. OG• EG: 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 Waschbecken• 1.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 Nachspeicheröfen 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 Gewerbegebiet, 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.

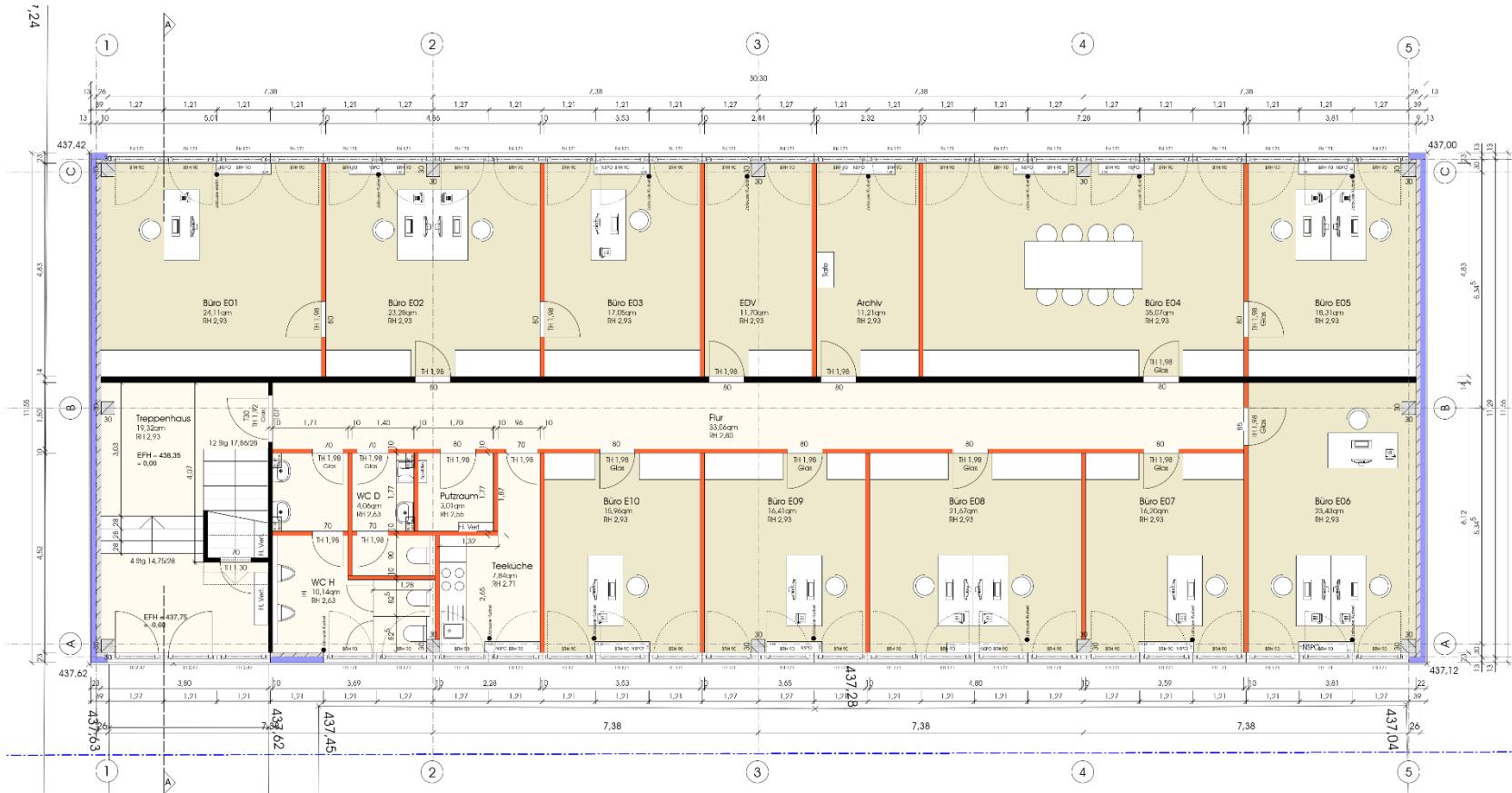
Nur wenige Meter entfernt, fußläufig gut erreichbar, befinden sich mehrere Hotels in welchen Geschäftspartner untergebracht werden können.

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

GRUNDRISS EG 03-1

Treppenhaus, Flur, Sanitärräume, Abstellraum, Küche

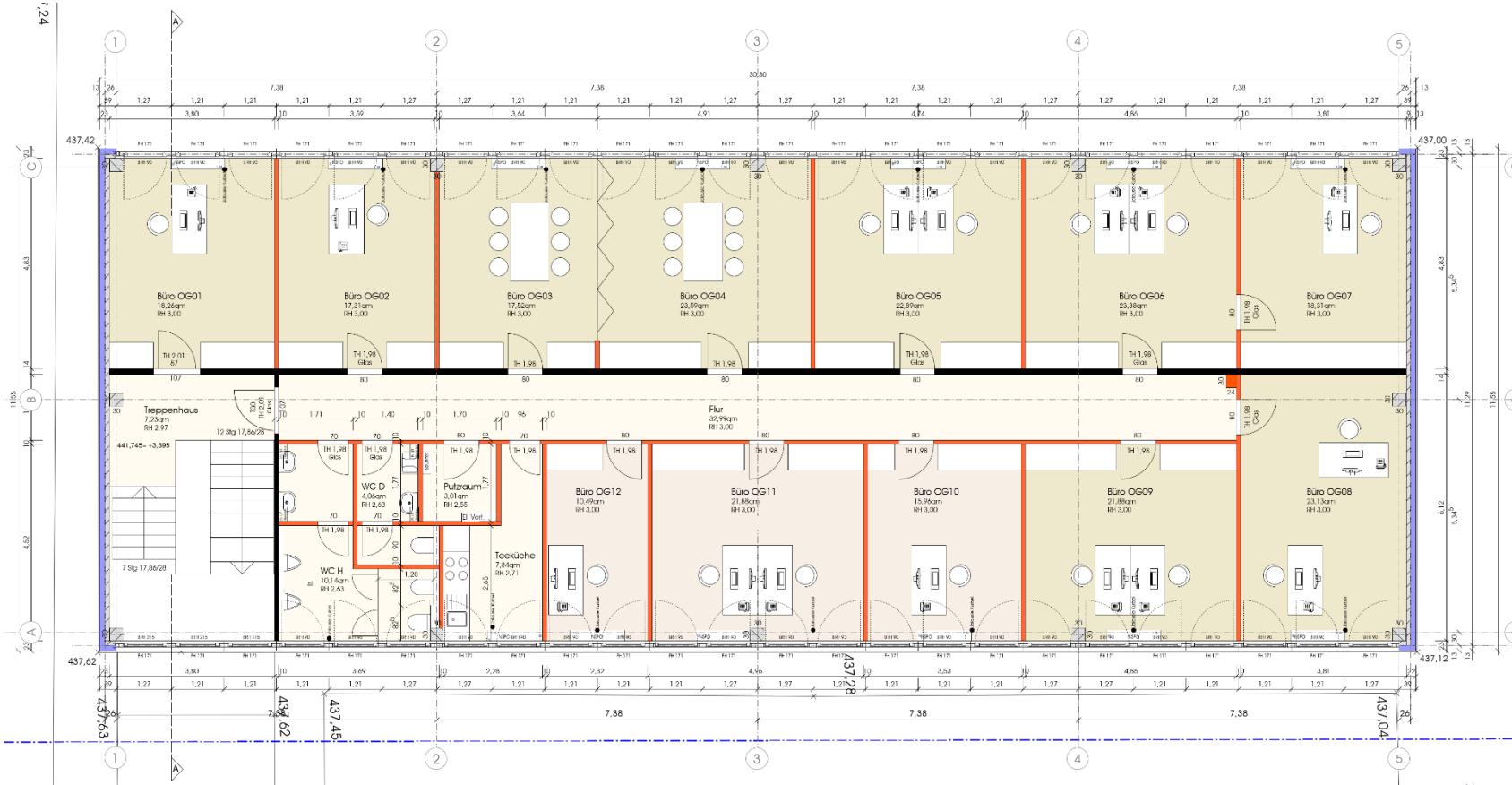
Büros/Besprechungsräume, Technikraum



GRUNDRISS OG 03-2

Treppenhaus, Flur, Sanitärräume, Abstellraum, Küche

Büros/Besprechungsräume, Technikraum



FOTOS 04/1

Treppenhaus, Flur



FOTOS 04/2

Sanitärräume, Küchen



Küche 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