

n1

OFFICE & HOTEL

SINDELFINGEN

Vermietung Büro Neckarstraße 38-40

Office



SÜDREAL

INVESTMENT & DEVELOPMENT

## Neues Denken. Neue Konzepte.

Stellen Sie Ihre Mitarbeiter in den Mittelpunkt. Unser neuartiges Konzept denkt die fortschreitende Entwicklung von Büroflächen zu Lebensraum konsequent zu Ende. Der Campus-Charakter lässt ein Arbeitsklima entstehen, über das sich der Mensch, das Unternehmen und die Umwelt gleichermaßen freuen.



## Nicht weit. Egal, woher Sie kommen.

Nur zwei Ampeln liegen zwischen dem n1 und der Autobahn. Für Autofahrer gibt es kaum bessere Lagen in Sindelfingen. Sie kommen mit der Bahn? Dann benötigen Sie ca. 10 Minuten zu Fuß vom Bahnhof Sindelfingen. Aber auch wenn Sie mit Fahrrad oder e-Bike unterwegs sind, wird Ihnen der Standort gefallen. Das Radwegenetz führt direkt am n1 vorbei.

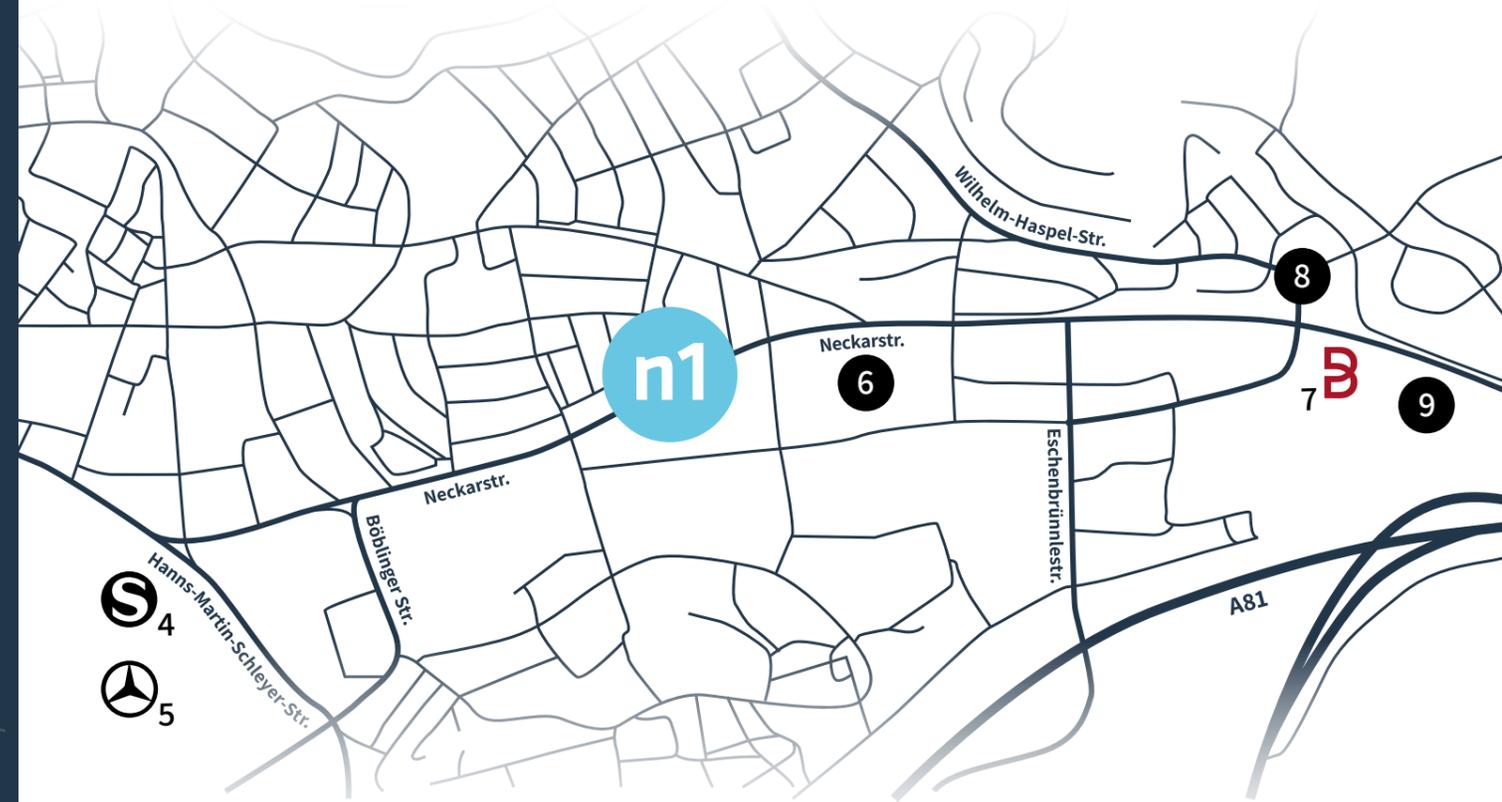
Wenn Sie ein paar Schritte gehen wollen, vielleicht zur Mittagspause, passt der Standort bestens.

Der Spaziergang in die schöne Sindelfinger Innenstadt kostet sie nur ein paar Schritte. Auch ins Breuningerland an der Autobahn lohnt ein Abstecher.

Weil vor allem für Ihre Geschäftspartner und Gäste die überregionalen Verbindungen wichtig sind: Mit dem Auto plant man eine Viertelstunde zum Flughafen Echterdingen ein. Die S-Bahn benötigt vom Sindelfinger Bahnhof unter einer halben Stunde zum Hauptbahnhof Stuttgart.



1 Mercedes-Benz-Werk | 2 Stuttgart City | 3 Flughafen/Messe



## Wo der Puls der Metropolregion wirklich schlägt.

Die Attraktivität der Metropolregion Stuttgart ist ungebrochen. Doch die Enge des Stuttgarter Kessels hat inzwischen einige Schattenseiten abbekommen. Nicht zufällig bietet sich Sindelfingen als bessere Alternative an. Die Daimler AG ist mit ca. 40.000 Mitarbeitern der größte Arbeitgeber in der Region. Um diesen Standort herum hat sich längst eine Wirtschafts- und Infrastruktur entwickelt, die an Magnetwirkung jährlich gewinnt.

Viele Unternehmen haben sich in Sindelfingen und im Umfeld angesiedelt: Bosch, IBM und Hewlett Packard sind nur einige namhafte. Auch der öffentliche Nahverkehr hat nachgezogen. S-Bahn und Busse verkehren hochfrequent und mit schwäbischer Zuverlässigkeit. Die Wohnquartiere in wunderbaren Lagen liefern weitere Argumente für Sindelfingen und Umgebung.

4 Bahnhof Sindelfingen | 5 Weltweit größtes Mercedes-Werk | 6 Hotel Marriott Sindelfingen | 7 Breuningerland  
8 Mercure Hotel Sindelfingen | 9 Sindelfingen Messe

## Diese Vorteile können Sie sogar beziffern.

Wohlfühl-Atmosphäre und Campus-Charakter muss man atmen und fühlen. Daneben sprechen viele handfeste Vorteile für das neue n1. Hier unsere Argumente für Zahlenmenschen und Kurzentschlossene.

# 6.700 m<sup>2</sup>

Bürofläche



190 Stellplätze

Teilbar ab

# 300 m<sup>2</sup>

# 5

Etagen

# 10 Min.

Fußweg zum Bahnhof

Fertigstellung im 2. Quartal

# 2021

Nächstgelegene Autobahn

# A81



15 Min. Fahrt zum Flughafen

## Außen attraktiv. Innen ein grünes Herz.

Auf dem Grundstück entsteht ein Gebäude-Ensemble mit einem Bürogebäude und dem innovativen Hotelkonzept „the niu“. Konsequente Linienführung und die großzügigen Glasflächen zeigen ein futuristisches Gebäudebild. Die Gebäudeteile sind so angeordnet, dass ein Campus-Charakter mit kommunikativem Klima entsteht. Alles in allem eine neue Definition von Aufenthaltsqualität.

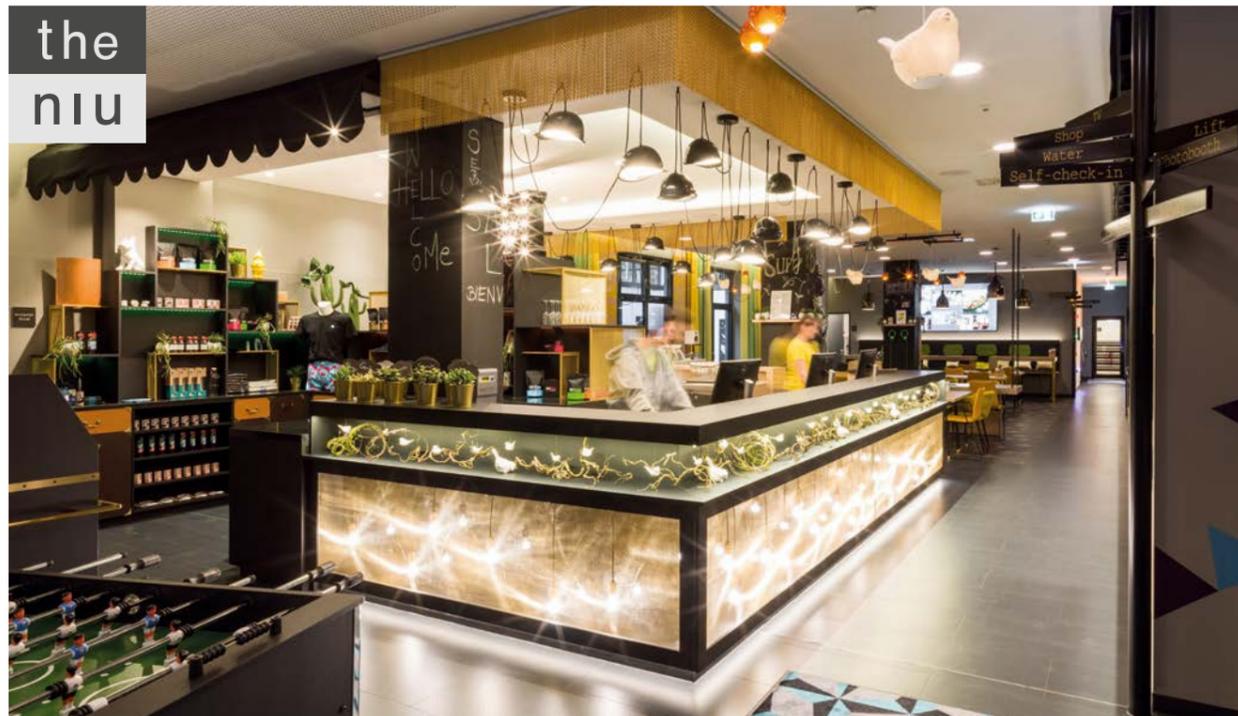
Die flexible Grundrissgestaltung auf Basis eines Achsrasters von 1,35 Metern erlaubt horizontale und vertikale Kombinationen – Räume zu individuell passenden Mieteinheiten.

Auf bis zu ca. 1.700 qm Fläche pro Etage bieten sich alle Möglichkeiten, um Büro-, Verwaltungs- oder Kanzleiflächen einzurichten.

Architektur und Statik lassen Ihren Wünschen außergewöhnliche Freiheiten: Mit Einzel-, Kombi- oder Open Space-Büros ab ca. 300 qm. Bis zu vier Einheiten pro Stockwerk in den Regelgeschossen und bis zu drei Einheiten in der Penthouse-Etage sind möglich.

Die dargestellten Grundrissvarianten zeigen nur einen Auszug möglicher Grundrisse. Von komplett Open Space bis zu Einzelraumbüros – den Kombinationsmöglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt.

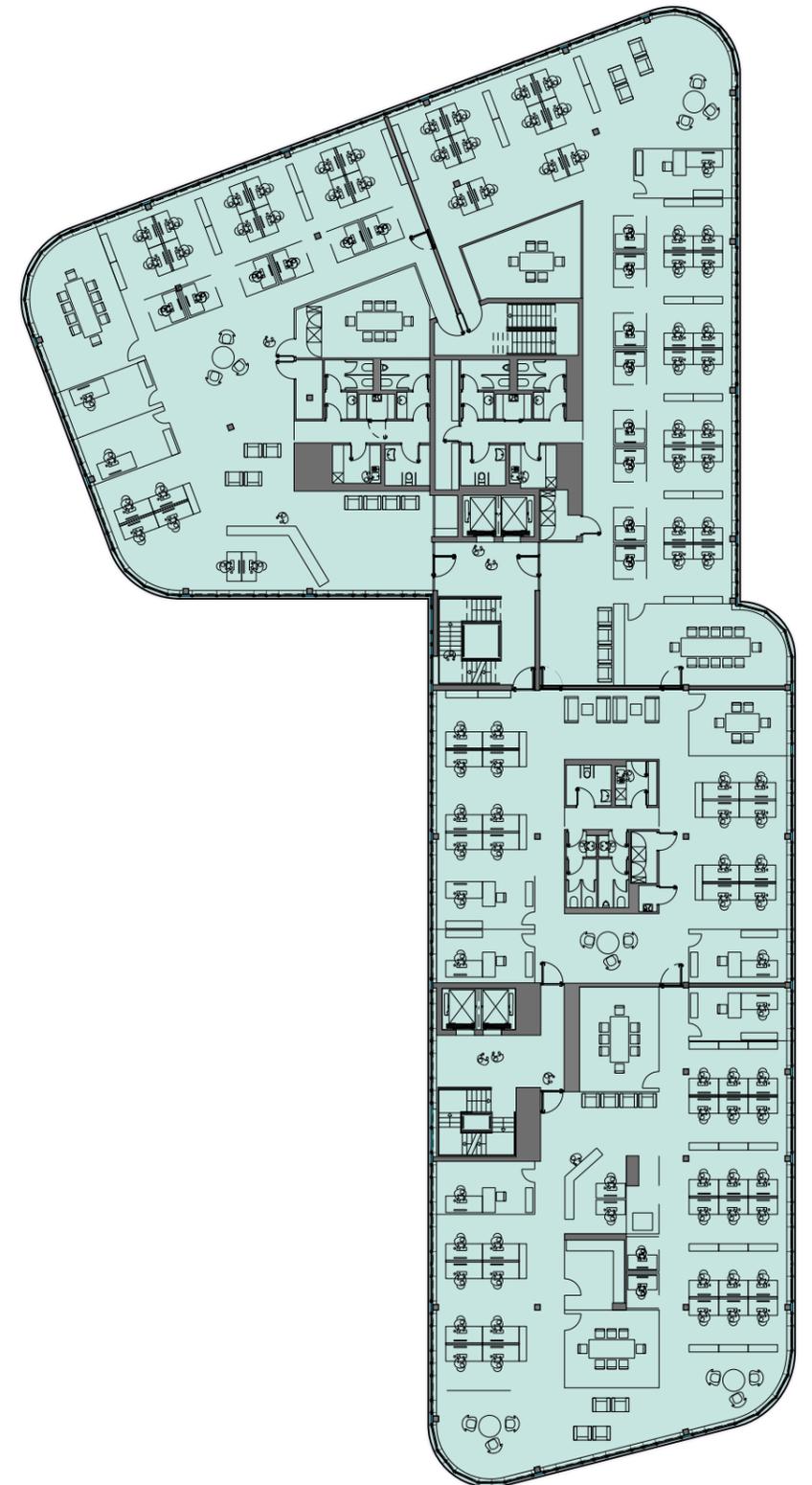
Für das Bauprojekt wird ein DGNB-Zertifikat in Gold angestrebt.



Innovatives Hotelkonzept „the niu Hotels“ (Novum Hospitality Group) mit attraktiver Lounge und Bar und ca. 270 Hotelzimmer und Hotelapartments. Das Bild zeigt „the niu Cobbles“ in Essen.

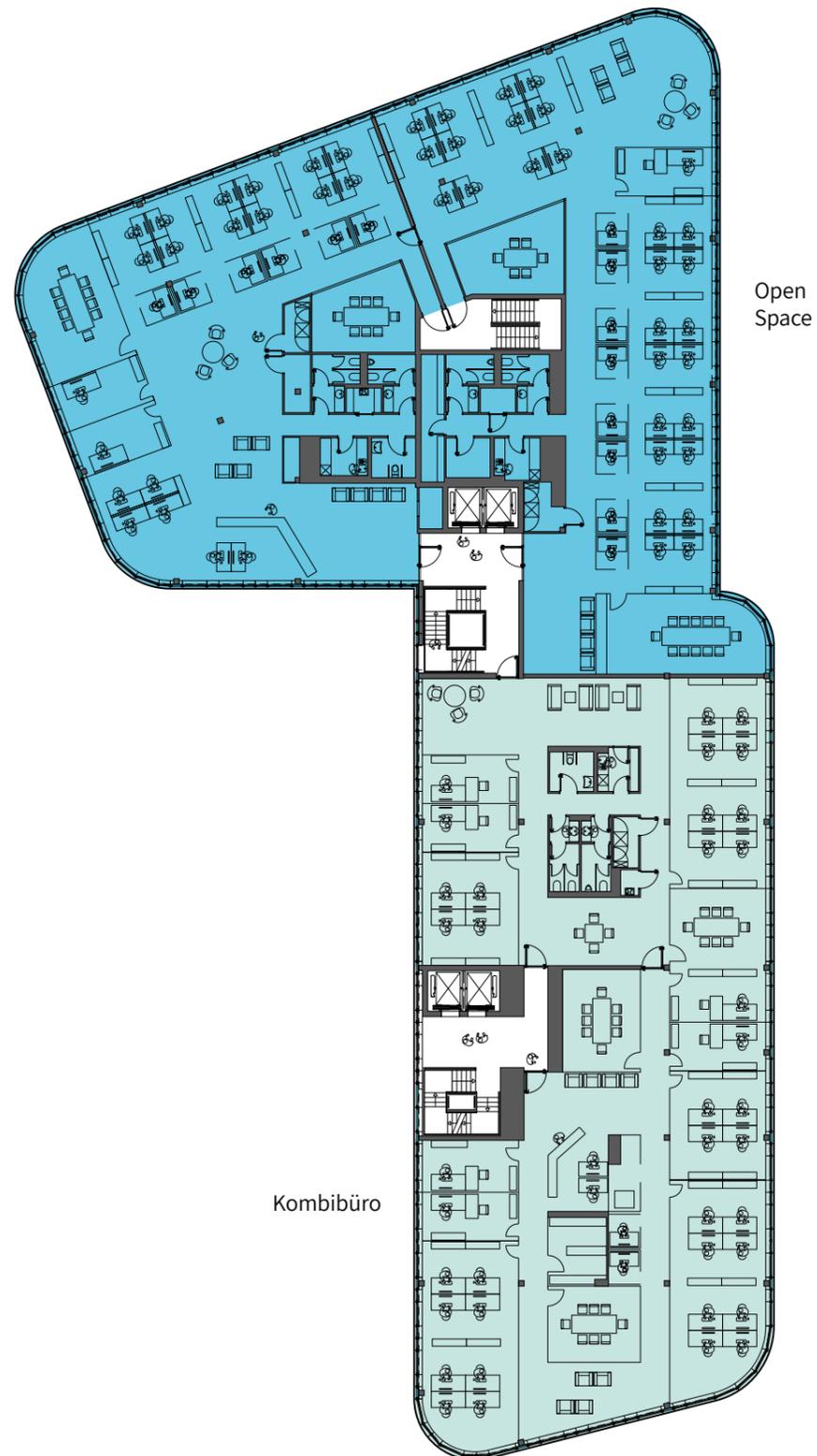
## 1 Mieteinheit pro Geschoss Open Space

Beispielhafter Grundriss.



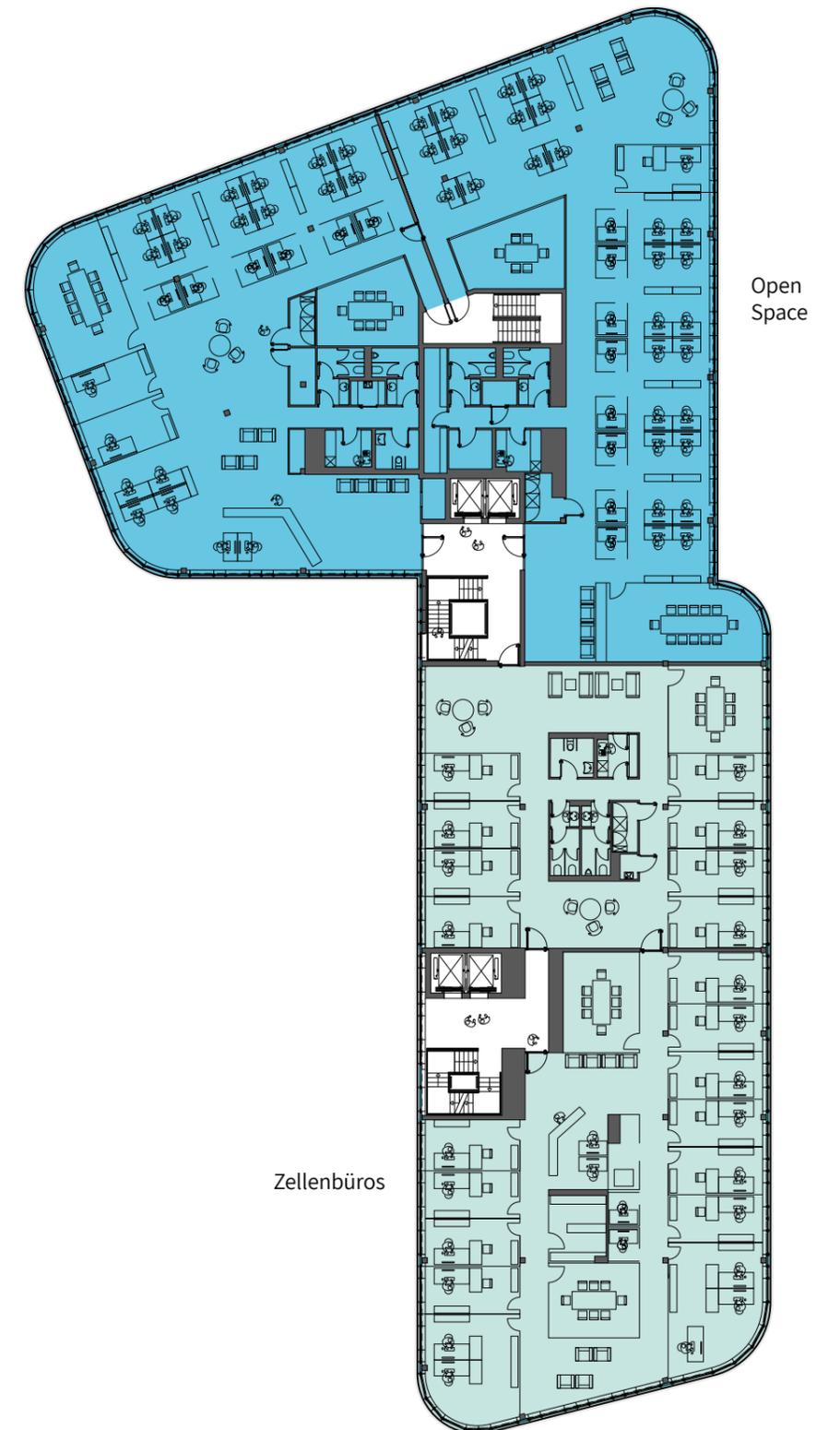
## 2 Mieteinheiten pro Geschoss Open Space + Kombibüro

Beispielhafter Grundriss.



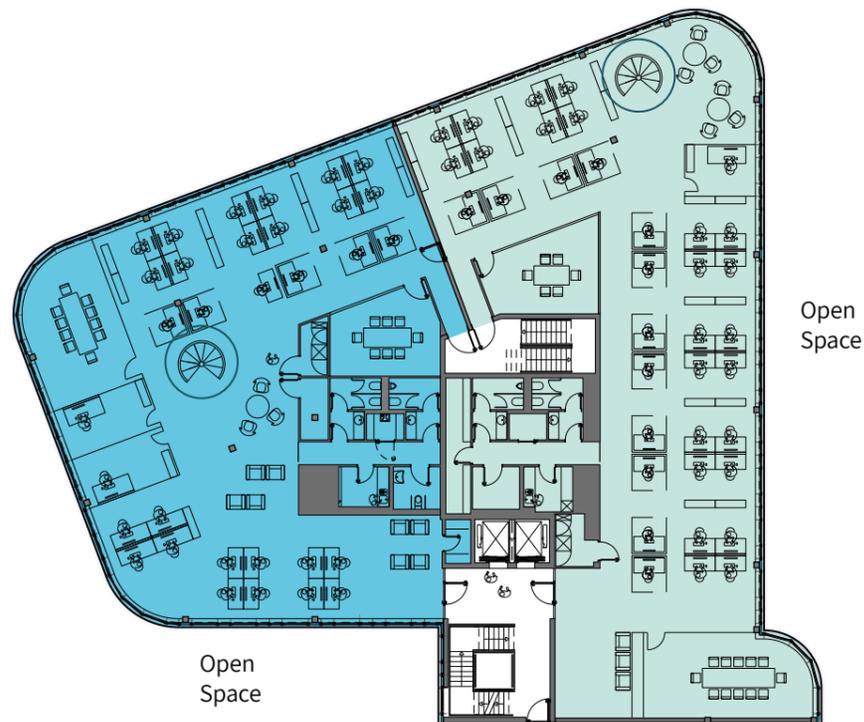
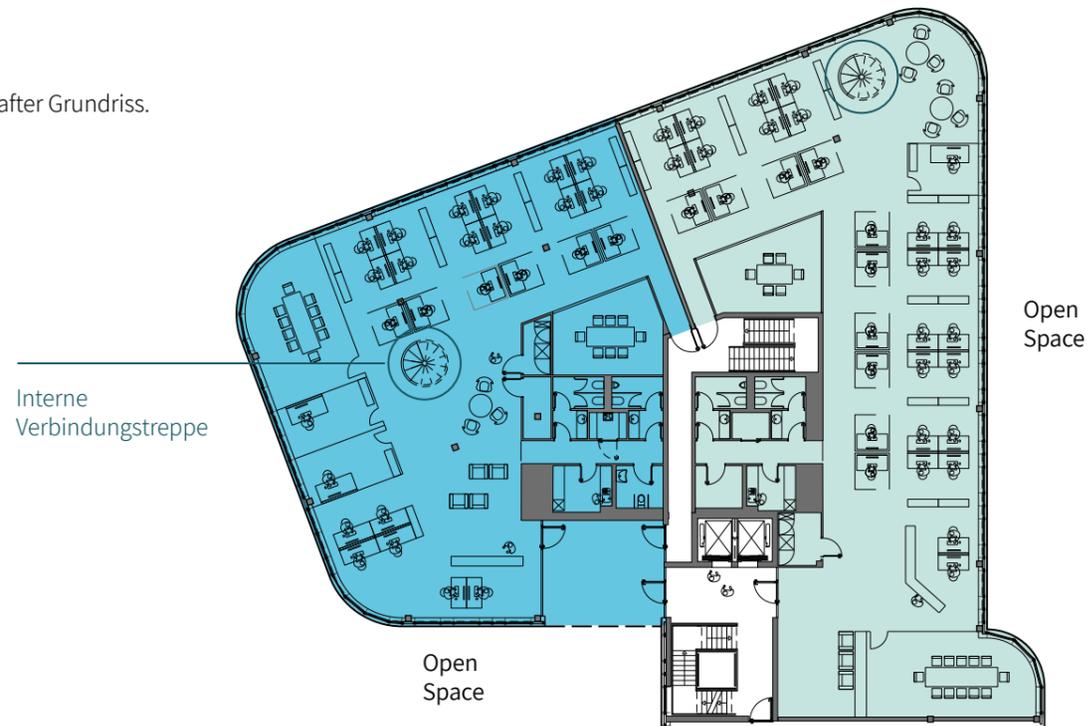
## 2 Mieteinheiten pro Geschoss Open Space + Zellenbüro

Beispielhafter Grundriss.



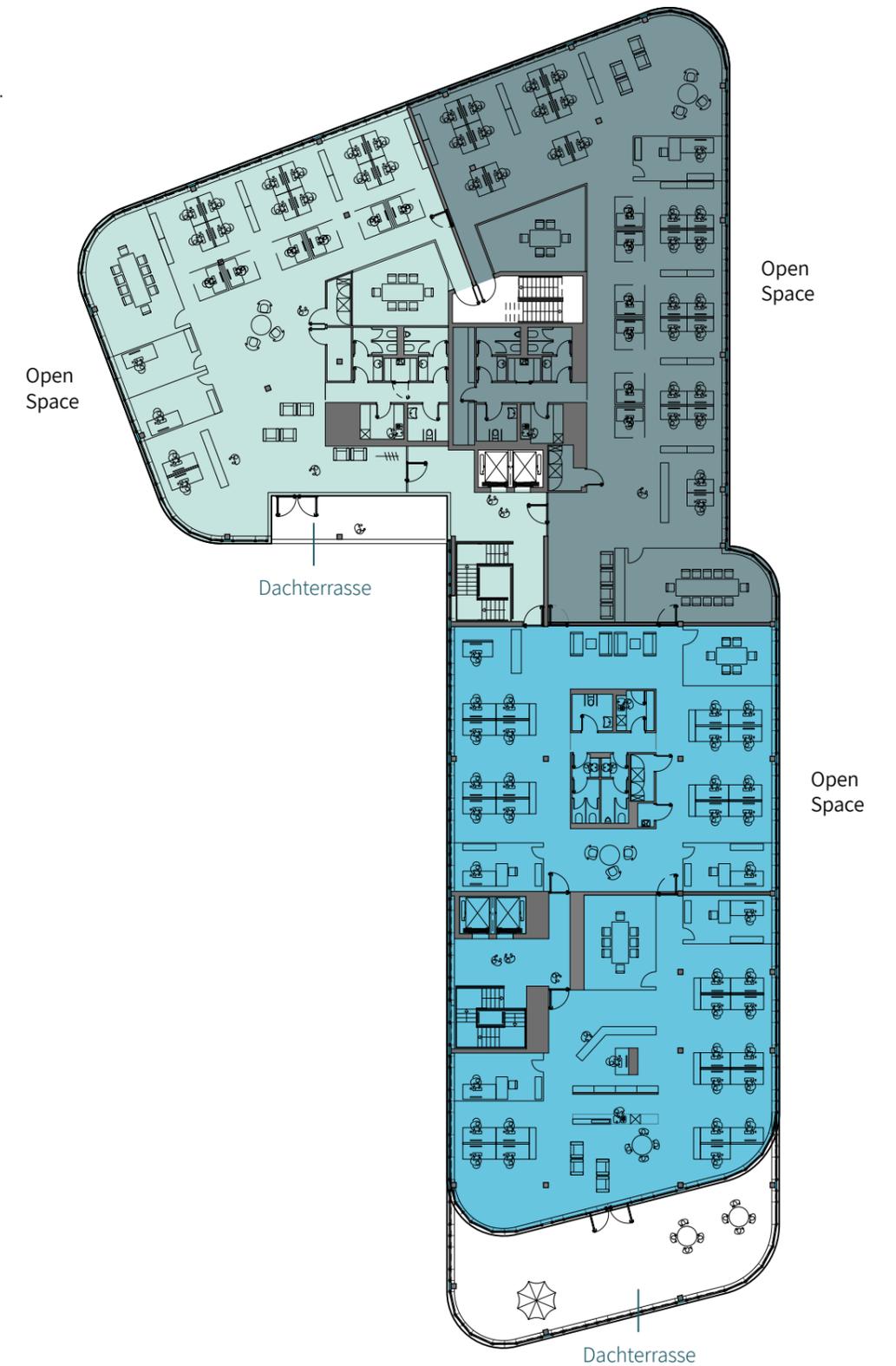
# 2 Mieteinheiten über 2 Geschosse Open Space

Beispielhafter Grundriss.



# 3 Mieteinheiten + Dachterrasse im 3. OG Open Space

Beispielhafter Grundriss.



## 4 Mieteinheiten pro Geschoss Open Space

Beispielhafter Grundriss.



## Tiefgarage in UG + Abstellplätze inkl. Lagerfläche

Beispielhafter Grundriss.





## Arbeiten in neuen Lebensräumen

Gönnen Sie Ihren Mitarbeiter diese neue Qualität. Hohe Räume, frische Atmosphäre, beeindruckender Weitblick. Standort und Gebäude sind auf Produktivität ausgerichtet. Aber sie sind auch geeignet, Geschäftspartner, Kunden und zukünftige Mitarbeiter nachhaltig zu begeistern.

Gestalten Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen und Wünschen hinsichtlich Einrichtung und Aufteilung. Von Workspace-Charakter bis zu großzügig abgetrennten Einheiten genießen Sie alle Freiheiten und die volle Flexibilität.



**No space  
like my  
work place.**

Die SÜDREAL Projekt Sindelfingen GmbH & Co. KG ist ein Joint Venture zwischen dem Stuttgarter Projektentwickler SÜDREAL und dem Schweizer Investor und Asset Manager LAKEWARD.

SÜDREAL ist spezialisiert auf die Entwicklung von Hotel- und Büroprojekten.

LAKEWARD ist schon seit einigen Jahren in Deutschland aktiv und investiert auch in Büro- und Wohnimmobilien.

## **Kontakt**

SÜDREAL Consulting GmbH

Stuttgart

T +49 (711) 25 29 46 70

info@suedreal.de  
www.suedreal.de

