

Meisenweg 37, 70771 Leinfelden-
Echterdingen

Exposé | 03.12.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die Gewerbefläche im Meisenweg 37 in 70771 Leinfelden-Echterdingen befindet sich in einem modernen und gepflegten Gewerbeobjekt in zentraler Lage nahe der Stuttgarter Flughafen- und Messeachse. Das Gebäude bietet ein professionelles Arbeitsumfeld mit hochwertiger technischer Ausstattung und komfortabler Erschließung. Zwei Personenaufzüge ermöglichen einen schnellen und barrierefreien Zugang zu sämtlichen Etagen, wodurch das Objekt für Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen gut zugänglich ist.

Die Flächen sind durch ein Achsmaß von ca. 1,35 m flexibel gestaltbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für effiziente Raumkonzepte. Ein elektronisches Codekartenzugangssystem sorgt für ein sicheres und modernes Zutrittsmanagement. Die Arbeitsumgebung wird zusätzlich durch schallschutzverglaste Fenster optimiert, die eine ruhige und konzentrierte Arbeitsatmosphäre gewährleisten. Ein außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstützt die Energieeffizienz des Gebäudes.

Nutzung

Büro



Adresse

Meisenweg 37
70771 Leinfelden-Echterdingen



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



ZUSAMMENFASSUNG.

Stellplätze stehen zu einem Preis von 60,00 € pro Stück zur Verfügung und bieten praktischen Komfort für Mitarbeitende und Besucher. Darüber hinaus sind E-Ladestationen in Planung, was das Objekt besonders für zukunftsorientierte Unternehmen attraktiv macht. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre moderne technische Infrastruktur, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige, gut erreichbare Lage – ideal für Unternehmen, die einen funktionalen und hochwertigen Gewerbestandort im Großraum Stuttgart suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Meisenweg 37

70771 Leinfelden-Echterdingen



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



6.8 km zum Flughafen



10.7 km zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

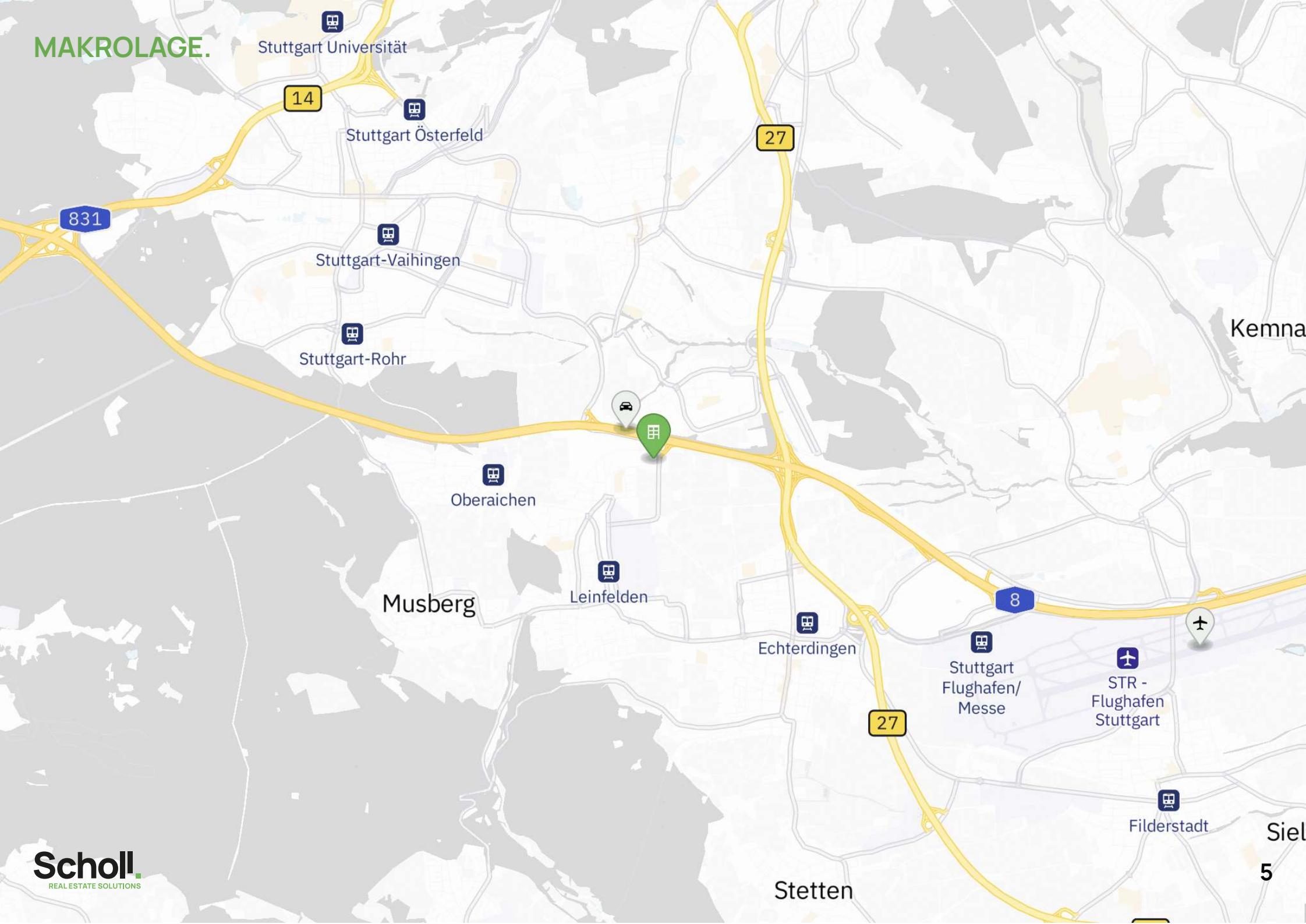


Gastronomie auf dem Gelände



Sportangebot in der Nähe

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Der Meisenweg 37 befindet sich in Leinfelden-Echterdingen, einer der gefragtesten Wirtschaftsadressen im Süden der Metropolregion Stuttgart. Der Standort profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zum **Flughafen Stuttgart**, zur **Landesmesse** sowie zu den wichtigen Verkehrsknotenpunkten der Region. Das Umfeld ist geprägt von modernen Büro- und Gewerbegebäuden und bietet ein ruhiges, professionelles Arbeitsumfeld mit idealer Anbindung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen **A8** und **A81** sowie die Bundesstraße **B27** ist der Standort schnell und bequem aus Stuttgart, Filderstadt, Böblingen oder Esslingen erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet ebenfalls sehr gute Möglichkeiten – die S-Bahn-Stationen Leinfelden und Echterdingen liegen in kurzer Distanz und ermöglichen direkte Verbindungen in die Stuttgarter Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen.

LAGE & UMGEBUNG.

In der näheren Umgebung stehen vielfältige Versorgungs- und Dienstleistungsangebote zur Verfügung, darunter Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Hotels und weitere Geschäftsatadressen. Dank seiner strategischen Lage, hervorragenden Erreichbarkeit und der Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Messestandorten bietet der Meisenweg 37 ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen optimal angebundenen und repräsentativen Standort suchen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Leinfelden Frank
S-Bahn 6 min 520 m

Leinfelden Meisenweg
Bushaltestelle 8 min 640 m

Leinf. Unteraichen
S-Bahn 9 min 720 m

Leinfelden Bahnhof
S-Bahn 3 min 1.5 km

↔ FREIZEIT

Top Sports Leinfelden
Fitnessstudio 8 min 670 m

Alter Friedhof Unteraichen
Park 10 min 830 m

🍴 ESSEN

De Pälzer Grill
Restaurant 6 min 450 m

Sehne
Café 8 min 630 m

Kerkük Kebap
Restaurant 8 min 640 m

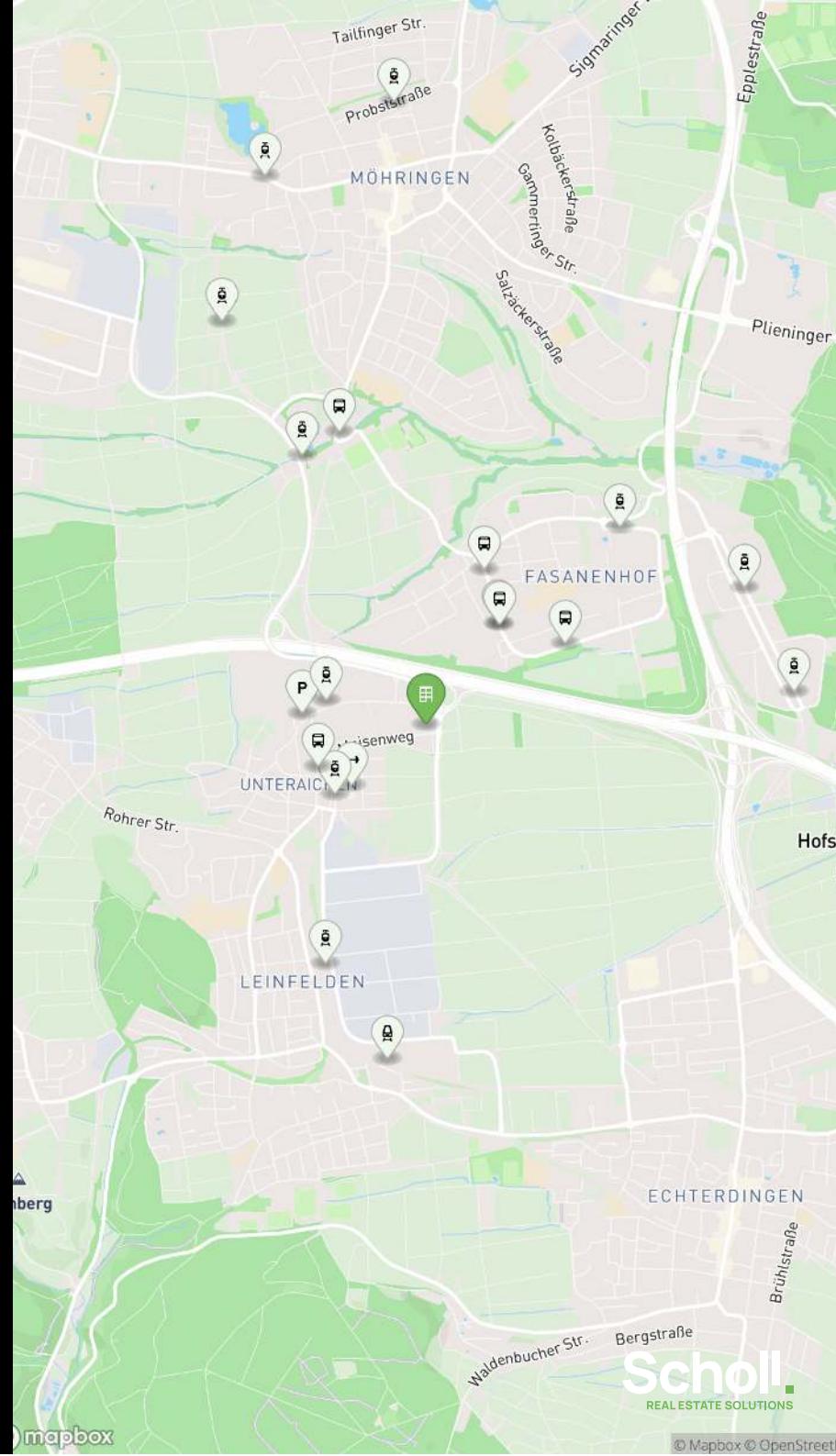
Zoam Schwoabetöpfle
Restaurant 5 min 2.7 km

🛒 NAHVERSORGUNG

Bauer's Frischecenter
Supermarkt 8 min 690 m

CAP-Markt
Supermarkt 7 min 3.7 km

Edeka Fleck
Supermarkt 7 min 4 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Meisenweg 37, 70771 Leinfelden-Echterdingen

MERKMALE.



Personenaufzüge



Baujahr 2001



1.064,0 m² Gesamtmietafläche



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Bodentiefe Fenster



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat	Büro	443 m ²	1. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²
Bürofläche	Büro	621 m ²	4. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Sanja Nedic

📞 01726678403

✉️ sn@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de