



# VISION ONE

Exposé | 08.04.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Der projektierte Gewerbekomplex "Vision-One" in Leinfelden-Echterdingen ist ein Projekt welches modernste Architektur mit Flexibilität und Funktionalität verknüpft. Das Augenmerk bei der Planung lag darauf die Arbeits- & Lebenswelt optimal zu vereinen um eine möglichst gute Basis für konzentriertes und kreatives Arbeiten zu schaffen. Die flexiblen Bürokonzepte mit insgesamt ca. 15.000 Quadratmeter anmietbarer Fläche werden durch Konferenzräume, Besprechungszonen sowie Räume für Begegnung und Entspannung in den Gemeinschaftsflächen ergänzt. Des Weiteren wird im Erdgeschoss eine gastronomische Einrichtung angesiedelt. Außerdem besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze anzumieten, wo auch Stellplätze für Gäste sowie Elektroladestationen für PKW und Fahrräder vorhanden sein werden.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Bertha Benz Platz 1-5

70771 Leinfelden-Echterdingen



## PKW-Stellplätze



# OBJEKTSICHT.



# OBJEKTANSICHT.



# OBJEKTVISUALISIERUNG.

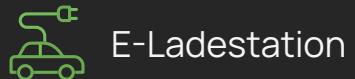


# OBJEKTVISUALISIERUNG.



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



E-Ladestation



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Gastronomie auf dem Gelände



Orte für sozialen Austausch

### ENERGIEEFFIZIENZ

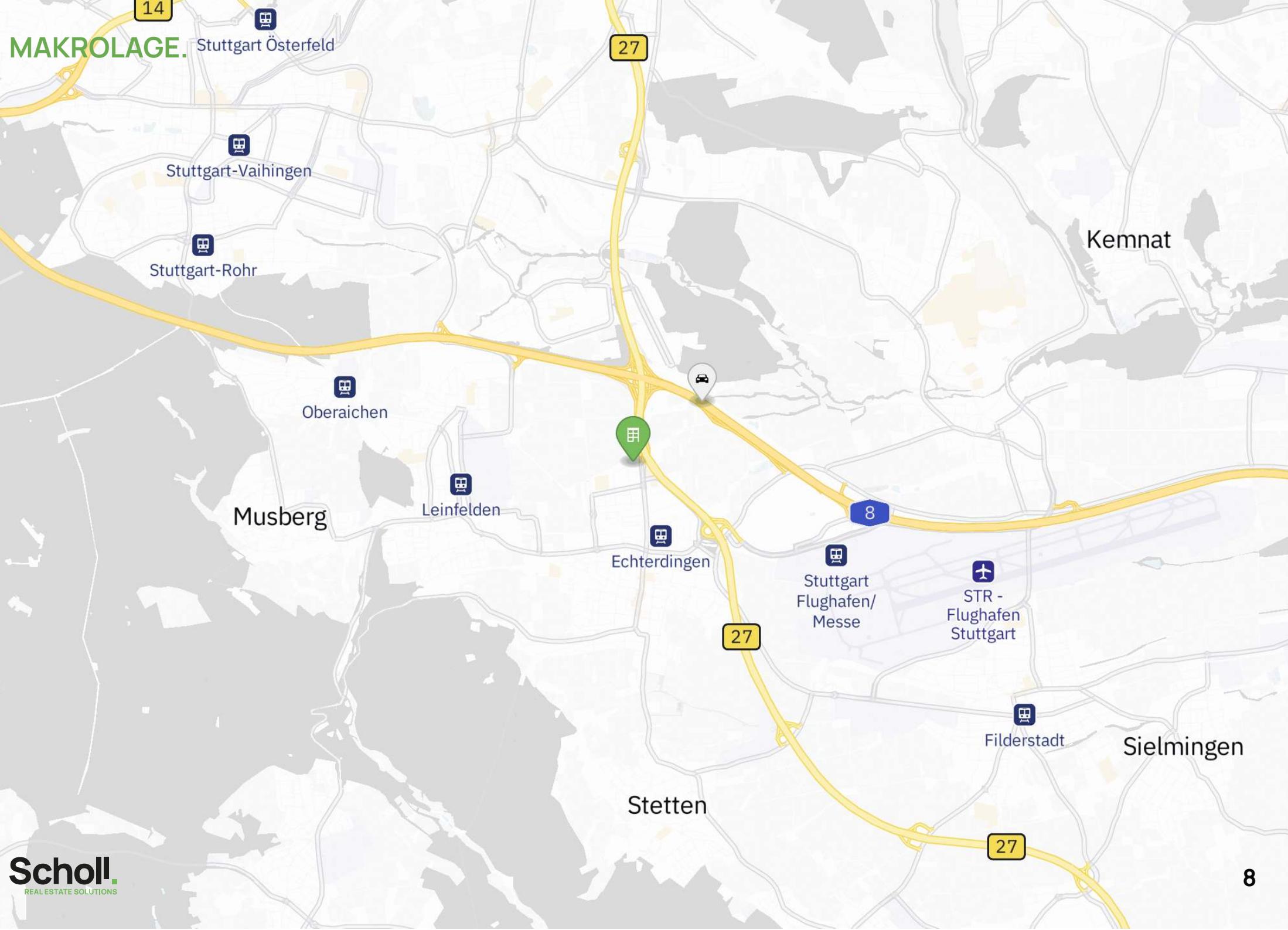


Fernwärme

14

# MAKROLAGE.

Stuttgart Österfeld



## LAGE & UMGEBUNG.

Die Lage in der wirtschaftsstarken Metropolregion Stuttgart macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem die Deutschlandzentrale von EY sowie bedeutende Neubauten der Daimler Group und der Allianz. Dieser Unternehmenscluster schafft ein professionelles und zukunftsorientiertes Umfeld.

Das „Vision One“ selbst ist als moderner Büro-Campus mit vier Gebäudeteilen (A bis D) konzipiert. Neben hochwertigen Büroflächen mit flexiblen Grundrissen und modernen Ausstattungsstandards – wie offenbaren Fenstern, Heiz-/Kühldecken und großzügigen Terrassen – bietet der Campus zahlreiche Zusatzangebote: Ein adagio access Apartment Hotel im Gebäude D, ein Konferenzzentrum, Gastronomieflächen mit Außenbereich sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit rund 450 Stellplätzen inklusive E-Ladestationen.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Industriegebiet  
Bushaltestelle      3 min 220 m

Echterdingen Industriegebiet  
Bushaltestelle      3 min 230 m

Schelmenwasen  
S-Bahn      6 min 3 km

Stadionstraße  
S-Bahn      7 min 2.4 km

## ESSEN

Keim  
Café      3 min 220 m

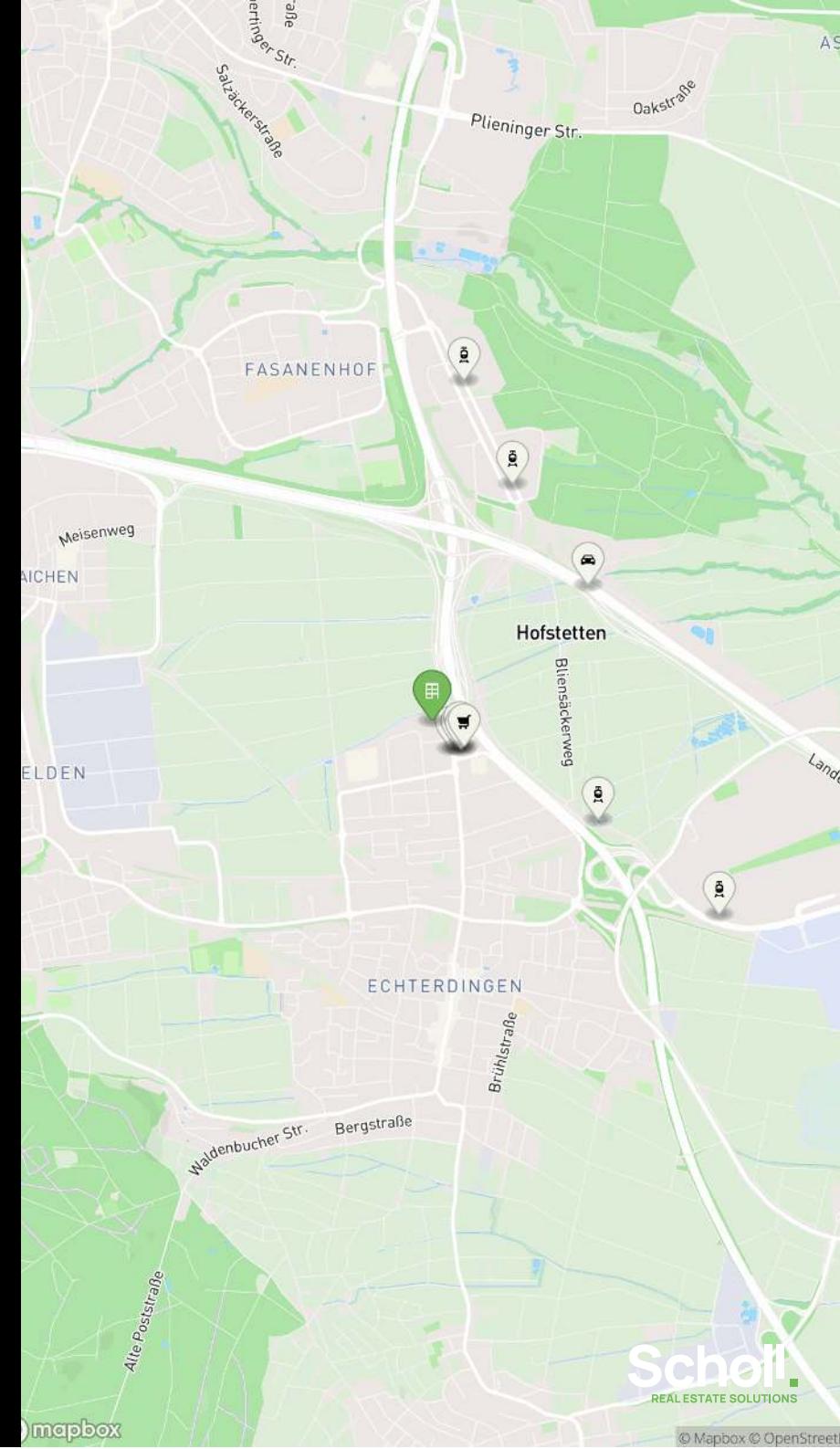
Fresh. Sushi. Asian.  
Restaurant      3 min 240 m

## NAHVERSORGUNG

REWE Center  
Supermarkt      10 min 840 m

## SONSTIGE

Stuttgart-Flughafen / Messe (A8)  
Autobahn      6 min 22.2 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Bertha-Benz-Straße 5, 74343 Sachsenheim

## MERKMALE.

---



Baujahr 2021



Barrierefrei



Dachterrasse



Elektrischer Sonnenschutz



5 Etagen



Doppelbodentrassen



Variable Raumausstattung



Klimatisierung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.100 m <sup>2</sup>	3. OG	a. A.  Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	600 m <sup>2</sup>	4. OG	a. A.  Ab sofort

## 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.



**Beate Dammaschke**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de