

Raiffeisenstraße 32 / Paul

Exposé | 27.05.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

In verkehrsgünstiger Lage von Filderstadt steht im 2. Obergeschoss eines gepflegten Bürogebäudes eine großzügige, lichtdurchflutete Fläche zur Vermietung. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als klassisches Büro, bieten jedoch auch beste Voraussetzungen für eine Nutzung im Dienstleistungs- oder Gesundheitsbereich – etwa als Praxis, Beratungsstelle oder Studio.

Die Fläche ist sowohl über ein geräumiges Treppenhaus als auch bequem per Personenaufzug erreichbar. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Raumstruktur erlaubt flexible Gestaltungsmöglichkeiten – offen, unterteilt oder kombiniert.

Ein besonderes Plus ist die direkt unter dem Gebäude befindliche Tiefgarage, in der 4 Stellplätze zur Fläche gehören. Weitere Tiefgaragenstellplätze können nach Absprache ebenfalls zur Verfügung gestellt werden, was den Standort auch für Mitarbeiter und Kunden besonders attraktiv macht.

Die Beheizung der Fläche erfolgt über eine Gaszentralheizung, die eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Nutzung

Büro



Adresse

Raiffeisenstraße 32
70794 Filderstadt



Parkhaus/Tiefgarage

4





MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



8.3 km zum Flughafen



2.7 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale + Feuerwehr



Orte für sozialen Austausch

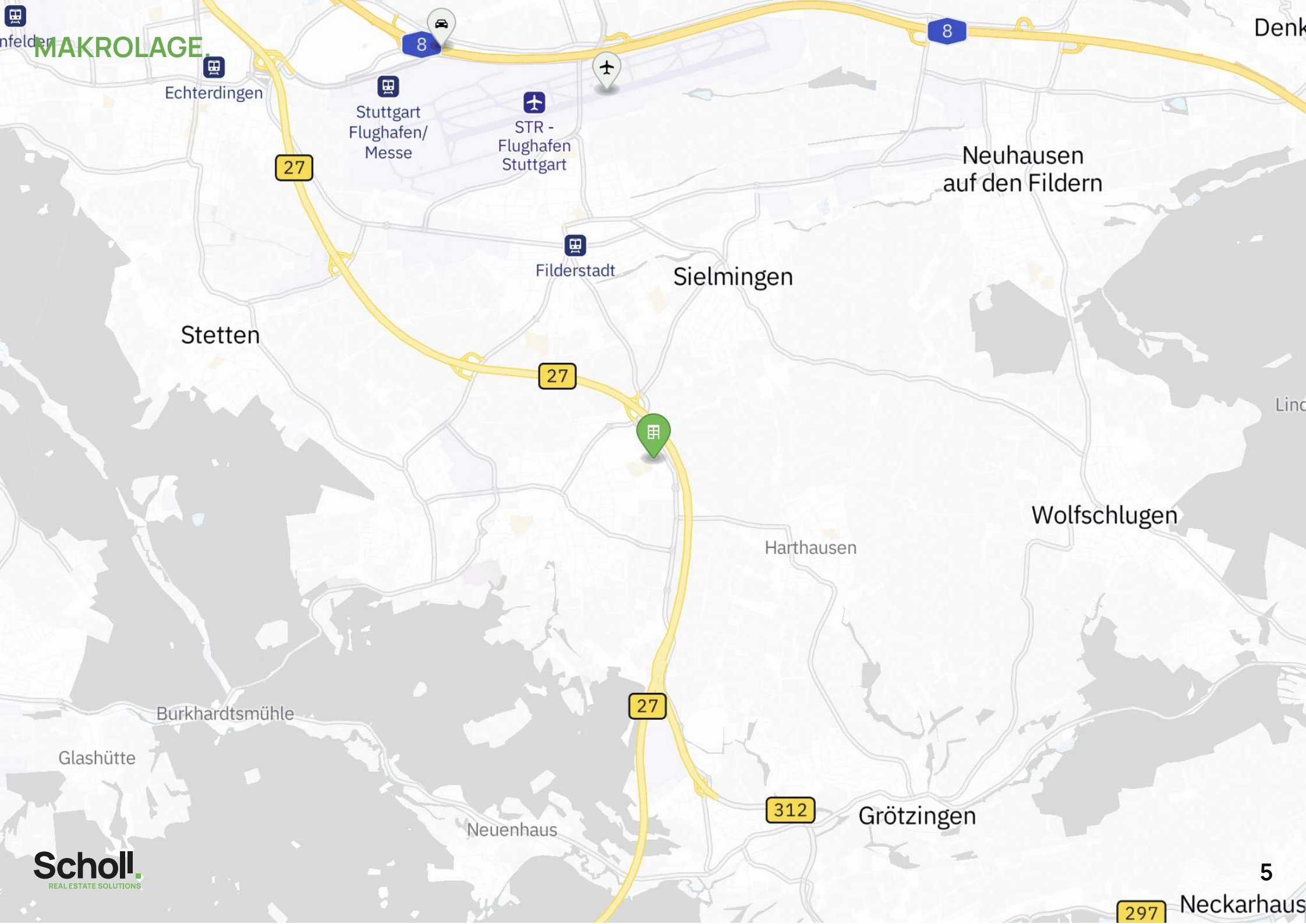


Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung



MAKROLAGE

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

LAGE & UMGEBUNG.

Stuttgart als wirtschaftsstarke Metropolregion zählt zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Die Landeshauptstadt Baden-Württembergs ist insbesondere durch ihre internationale Ausrichtung, die starke Industrie- und Technologiebasis sowie die hervorragende Verkehrsinfrastruktur ein bedeutender Anziehungspunkt für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Im direkten Einzugsgebiet Stuttgarts liegt Filderstadt, das gemeinsam mit der Nachbarstadt Leinfelden-Echterdingen eine gefragte Bürolage im südlichen Ballungsraum bildet. Filderstadt ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Esslingen und besteht aus den fünf Stadtteilen Bonlanden, Bernhausen, Sielmingen, Plattenhardt und Harthausen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum internationalen Flughafen Stuttgart, dessen Gelände größtenteils auf der Gemarkung von Filderstadt liegt – ein entscheidender Standortvorteil für national und international tätige Unternehmen.

LAGE & UMGEBUNG.

Der Bürostandort Filderstadt-Bonlanden, in dem sich die angebotene Fläche befindet, liegt im westlichen Stadtbereich direkt an der B27 und profitiert in besonderem Maße von der unmittelbaren Nähe zum Flughafen. Das Umfeld ist geprägt von einer gesunden Mischung aus Gewerbe, Dienstleistungsnutzungen und gewachsener Infrastruktur. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gesichert: Neben dem Busverkehr besteht über die benachbarten Stadtteile Anschluss an das S-Bahn-Netz der Region Stuttgart, das eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Flughafen und zur Messe gewährleistet.

Die Lage überzeugt somit durch eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, und bietet ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten in einem dynamischen Umfeld.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Raiffeisenstraße Bushaltestelle	3 min 260 m
Rainäckerstraße Bushaltestelle	7 min 620 m
Bonlanden Nord Bushaltestelle	9 min 880 m
Bonlanden Hauptstraße Bushaltestelle	11 min 1 km

NAHVERSORGUNG

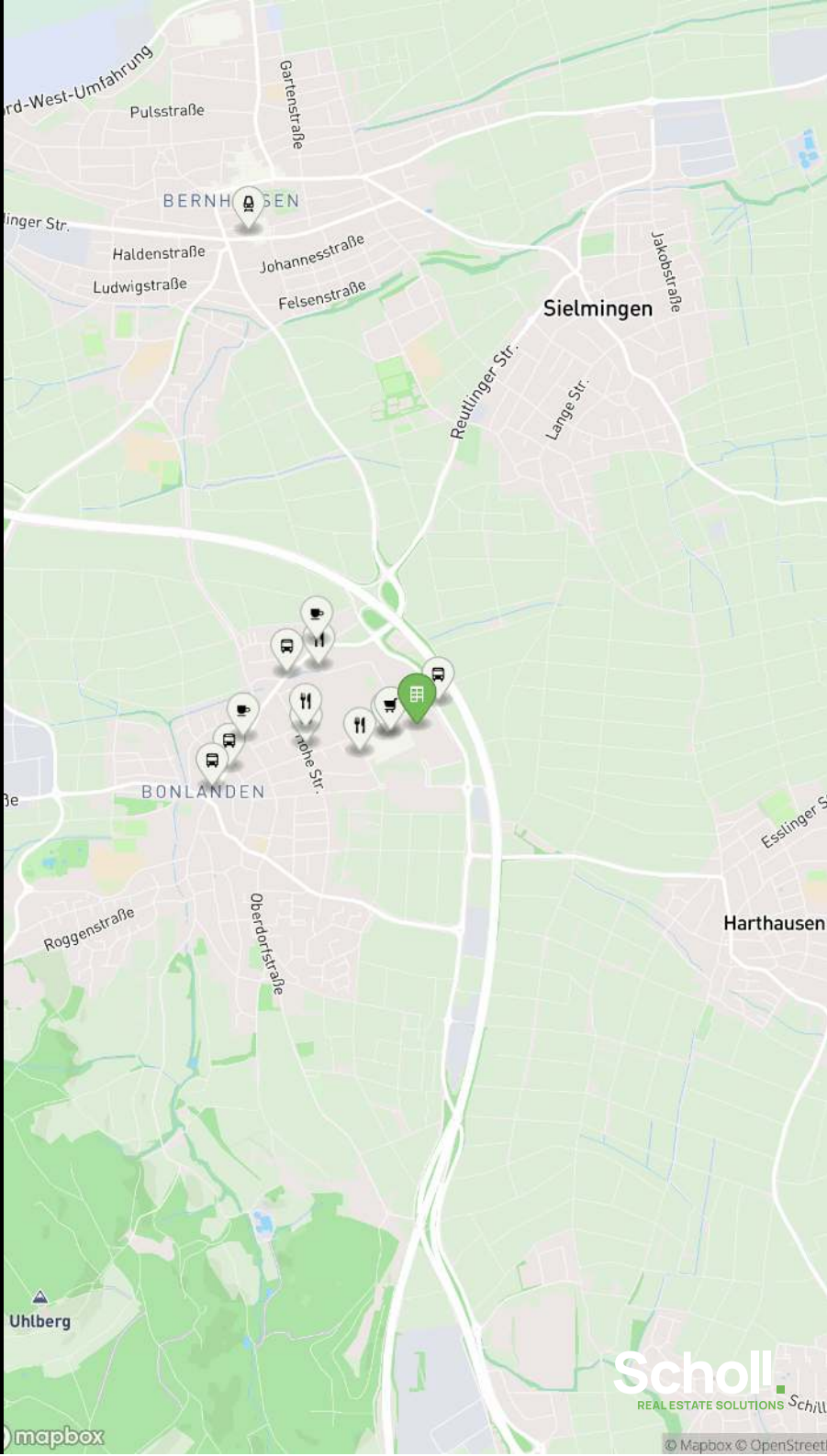
Gebauers Ecenter Supermarkt	3 min 310 m
--------------------------------	----------------

ESSEN

K&U Bäckerei Café	3 min 310 m
Peppino's Restaurant	5 min 450 m
Drachen Restaurant	7 min 650 m
Bonländer Eck Restaurant	8 min 730 m

SONSTIGE

Stuttgart-Flughafen/Messe (A8) Autobahn	13 min 7.1 km
--------------------------------------------	------------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Raiffeisenstraße 32, 70794 Filderstadt

MERKMALE.



Baujahr 1990



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Klimatisierung



5 Etagen






Barrierefrei



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	527 m²	2. OG	Ab 8,90 €/m²	Ab 2,00 €/m²	 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.



Aljoscha Scholl

Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de