



Rita-Maiburg-Straße 10, 70794 Filderstadt

Exposé | 15.05.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Dieser attraktive Neubau für Büro- und Hotelnutzung besticht durch eine helle Fassade mit großzügigen, raumhohen Fenstern, die für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Das Gebäude überzeugt durch seine ruhige Lage am Ortsrand und schafft so ein angenehmes, familiäres Umfeld für konzentriertes Arbeiten.

Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und ermöglichen sowohl moderne Open-Space-Arbeitsplätze als auch individuell abgetrennte Einzelbüros – ideal zugeschnitten auf unterschiedliche Bedürfnisse und Bürokonzepte. Insgesamt stehen im Erdgeschoss ca. 470 m², im 1. Obergeschoss ca. 590 m² und im 2. Obergeschoss ca. 495 m² zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die Büroeinheit im 2. Obergeschoss mit einer großzügigen Dachterrasse, die einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet und zusätzlichen Raum für Pausen und informelle Zusammenkünfte schafft.

Nutzung

Büro



Adresse

Rita-Maiburg-Straße 10
70794 Filderstadt



Parkhaus/Tiefgarage



DGNB Zertifizierung

Vorzertifikat Gold



ZUSAMMENFASSUNG.

Technisch ist das Gebäude auf dem neuesten Stand: Die Beheizung und Temperierung erfolgt über eine effiziente Kombination aus Sole/Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden) und zwei Luft/Wasser-Wärmepumpen. Die Warmwasserbereitung wird dezentral, etagenweise über elektrisch betriebene Durchlauferhitzer gewährleistet. Die Ausstattung der Mietflächen kann flexibel und individuell an die Wünsche der Mieter angepasst werden.

Nutzung

Büro



Adresse

Rita-Maiburg-Straße 10
70794 Filderstadt



Parkhaus/Tiefgarage



DGNB Zertifizierung

Vorzertifikat Gold



OBJEKTVISUALISIERUNG.



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



4.4 km zum Flughafen



1.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

ÖKOLOGIE



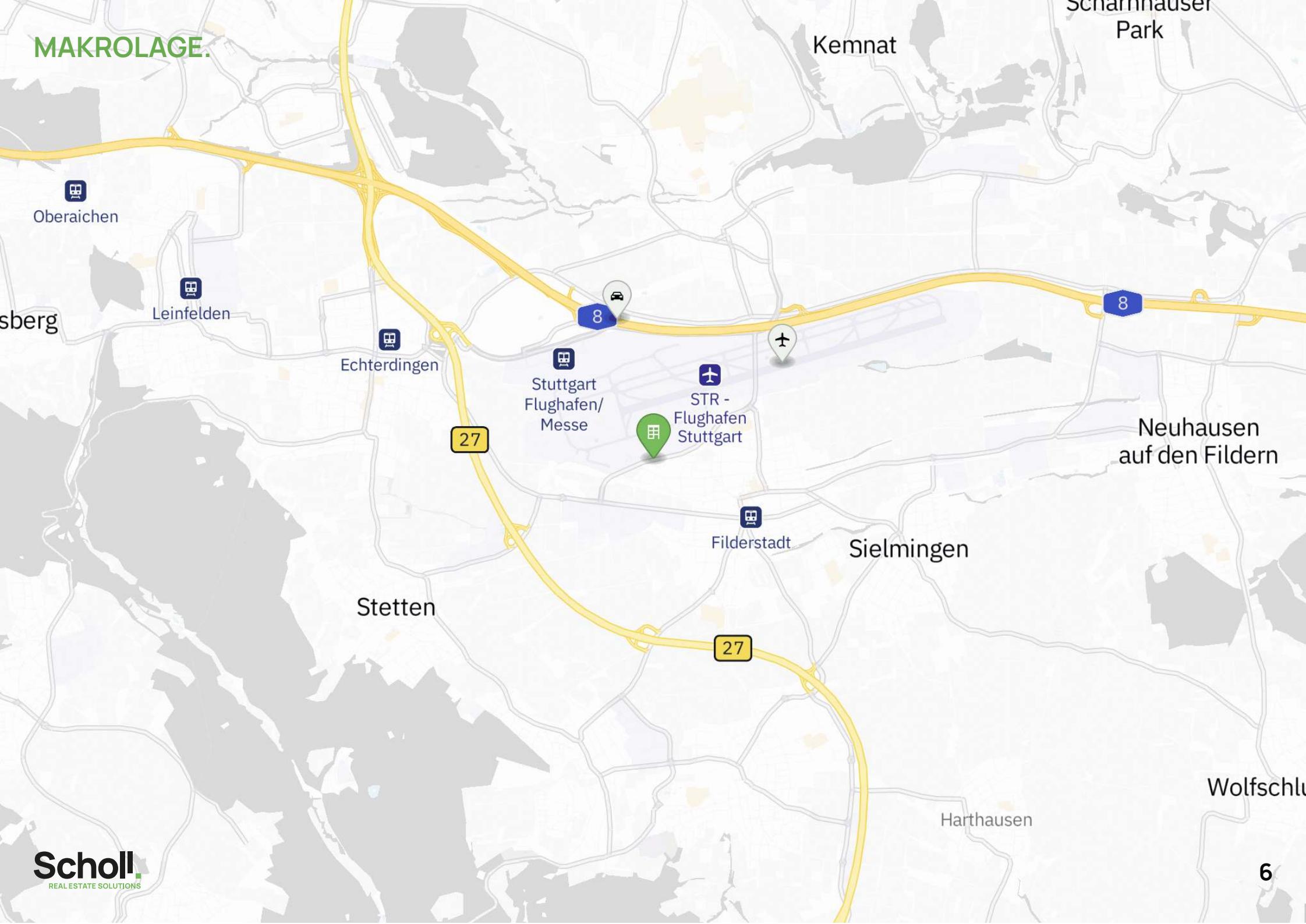
Begrünte Dachfläche

ENERGIEEFFIZIENZ



Wärmepumpe

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Stuttgart, die dynamische Landeshauptstadt Baden-Württembergs, ist ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum und bekannt für seine starke Industrie- und Technologielandschaft. Die Region zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus. Mit einem breiten Angebot an Kultur, Bildung und Freizeitmöglichkeiten bietet Stuttgart den idealen Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Der Büro- und Hotelneubau befindet sich im Gewerbegebiet an der „Nord-West-Umfahrung“ von Filderstadt, direkt am Flughafen Stuttgart und in unmittelbarer Nähe zur Messe Stuttgart. Obwohl das Objekt im Landkreis Esslingen liegt, profitieren Mieter von allen Vorteilen der Metropolregion Stuttgart. Die Vorwahl 0711 gilt auch für dieses Areal, was die regionale Zugehörigkeit unterstreicht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Auto erreicht man den Flughafen sowie die Messehallen in weniger als 10 Minuten*. Der S-Bahnhof Filderstadt-Bernhausen (S2 Flughafenlinie) ist mit dem Fahrrad in unter 5 Minuten* erreichbar. Direkt vor dem Gebäude verkehren die Buslinien 811, 812 und 813 des VVS, die eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten.

LAGE & UMGEBUNG.

Einkaufsmöglichkeiten wie der Marktkauf und die City von Filderstadt-Bernhausen sind schnell und unkompliziert erreichbar. Die nahegelegenen Autobahnen A8 und B27 verbinden den Standort hervorragend mit Stuttgart, München und Karlsruhe sowie den angrenzenden Nachbarländern Frankreich, Österreich und der Schweiz.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Bernhausen Luftfrachtzentrum W... 0 min 40 m
Bushaltestelle

Bernhausen Turnackerstraße 3 min 230 m
Bushaltestelle

Bernhausen Nord-West-Umfahru... 3 min 230 m
Bushaltestelle

Luftfrachtzentrum Ost 6 min 500 m
Bushaltestelle

ESSEN

Bäckerei Kettinger 12 min 1.1 km
Café

Dr. Wok 14 min 1.1 km
Restaurant

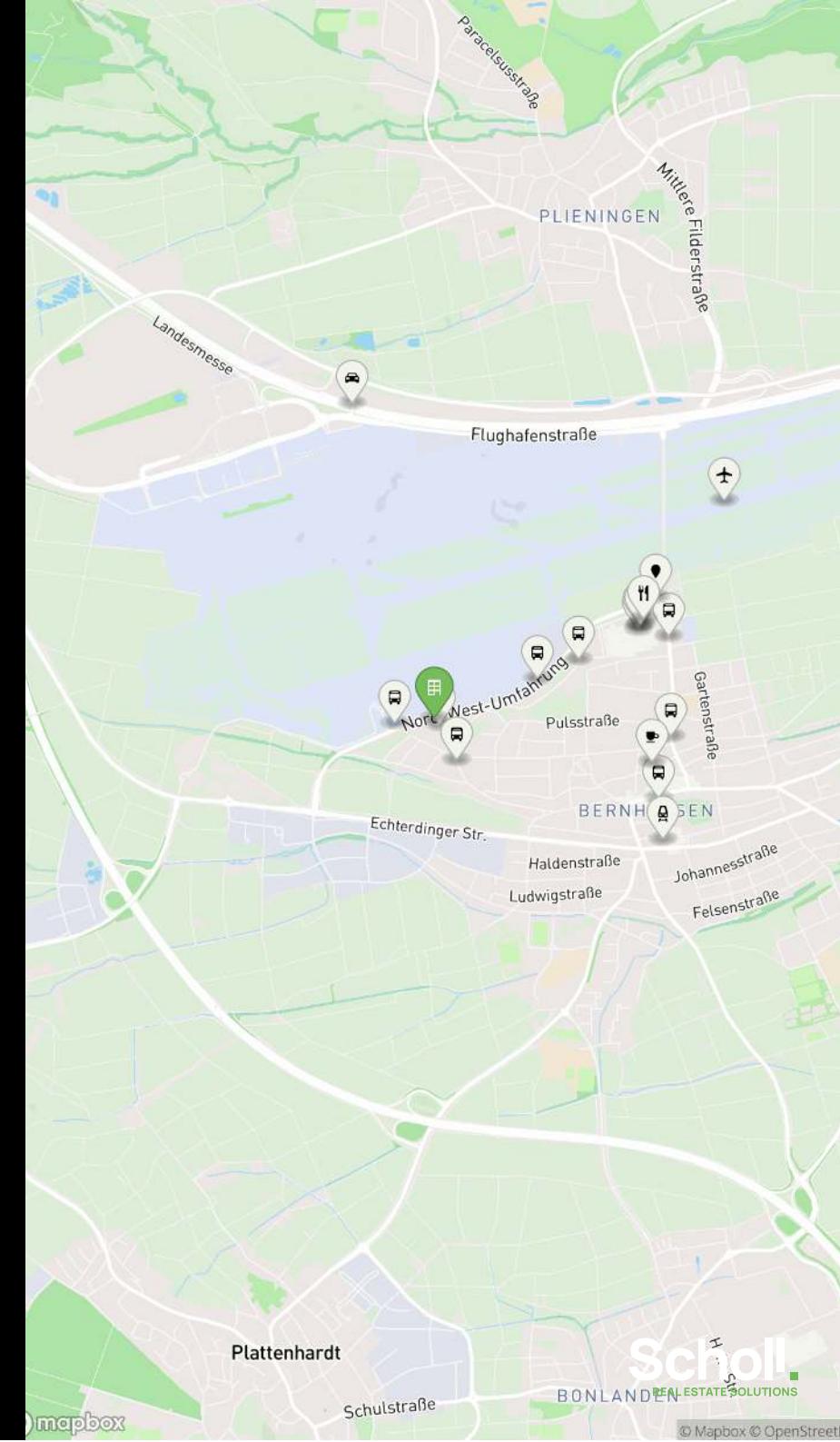
Imbiss-Snack-Point 14 min 1.2 km
Restaurant

Madame Phung 15 min 1.2 km
Restaurant

SONSTIGE

Filderstadt 15 min 1.2 km
Sonstiges

Stuttgart-Flughafen/Messe (A8) 6 min 4.3 km
Autobahn



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Rita-Maiburg-Straße 10, 70794 Filderstadt

MERKMALE.



Baujahr 2025



1.556,0 m² Gesamt mietfläche



Barrierefrei



Variable Raum aufteilung



Personenaufzüge



5 Etagen



Individuell ausbaubar



Dachterrasse



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	468 m ²	EG	Ab 19,00 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.09.2025
Bürofläche Grundriss 	Büro	589 m ²	1. OG	Ab 19,00 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.09.2025
Bürofläche Grundriss 	Büro	497 m ²	2. OG	Ab 19,00 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab 01.09.2025

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 Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de