



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





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



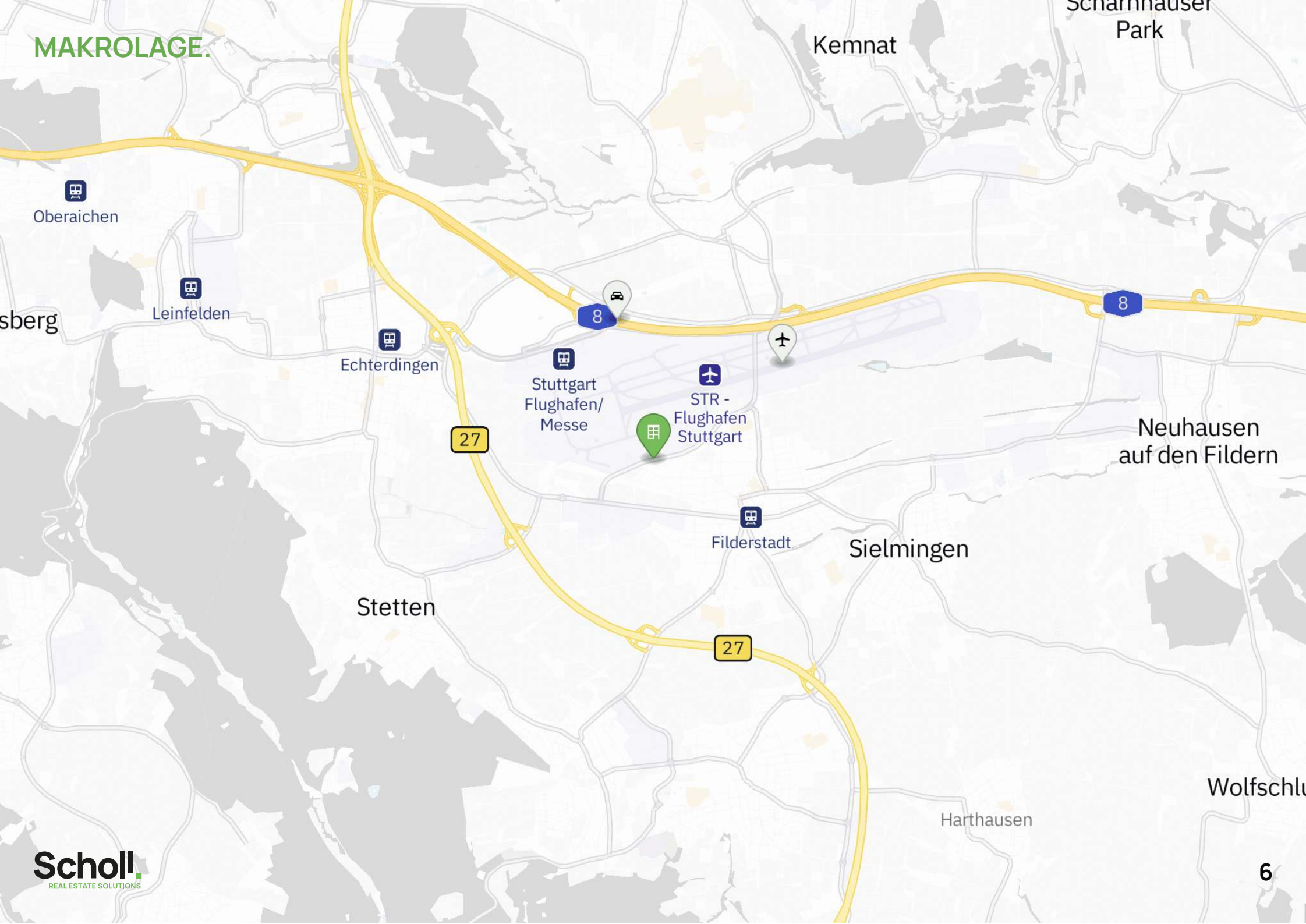
Begrünte Dachfläche

ENERGIEEFFIZIENZ



Wärmepumpe

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Stuttgart, die dynamische Landeshauptstadt Baden-Württembergs, ist ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum und bekannt für seine starke Industrie- und Technologi Landschaft. 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...

Bushaltestelle

0 min

40 m
- Bernhausen Turnackerstraße

Bushaltestelle

3 min

230 m
- Bernhausen Nord-West-Umfahru...

Bushaltestelle

3 min

230 m
- Luftfrachtzentrum Ost

Bushaltestelle

6 min

500 m

SONSTIGE

- Filderstadt

Sonstiges

15 min

1.2 km
- Stuttgart-Flughafen/Messe (A8)

Autobahn

6 min

4.3 km

ESSEN

- Bäckerei Kettinger

Café

12 min

1.1 km
- Dr. Wok

Restaurant

14 min

1.1 km
- Imbiss-Snack-Point

Restaurant

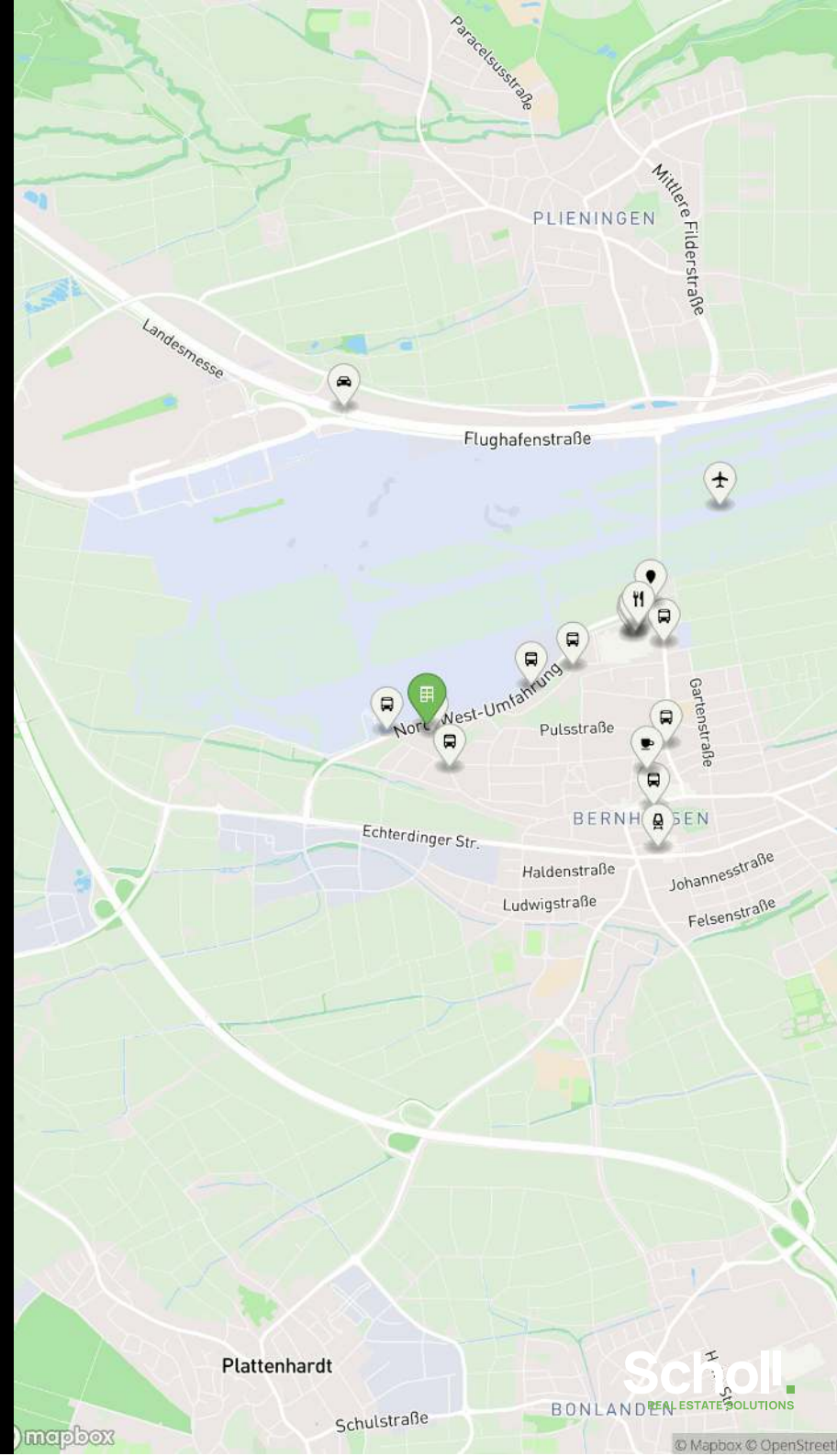
14 min

1.2 km
- Madame Phung

Restaurant

15 min

1.2 km












GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Rita-Maiburg-Straße 10, 70794 Filderstadt

MERKMALE.

- | | | | |
|--|-----------------------------|---|-----------------------|
|  | Baujahr 2025 |  | 5 Etagen |
|  | 1.556,0 m² Gesamtmietfläche |  | Individuell ausbaubar |
|  | Barrierefrei |  | Dachterrasse |
|  | Variable Raumaufteilung |  | Klimatisierung |
|  | Personenaufzüge | | |

MIETFLÄCHEN.

| BEZEICHNUNG | FLÄCHENKONFIGURATION | | | MIETZINS | NK | VERFÜGBARKEIT |
|---|----------------------|--------|-------|---------------|--------------|--|
| Bürofläche Grundriss  | Büro | 468 m² | EG | Ab 19,00 €/m² | Ab 3,50 €/m² |  Ab 01.09.2025 |
| Bürofläche Grundriss  | Büro | 589 m² | 1. OG | Ab 19,00 €/m² | Ab 3,50 €/m² |  Ab 01.09.2025 |
| Bürofläche Grundriss  | Büro | 497 m² | 2. OG | Ab 19,00 €/m² | Ab 3,50 €/m² |  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