

# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Helle Praxis-Rohbaufläche zu vermieten!

Bonhoefferstraße 1 in 73760 Ostfildern



### Eckdaten

<b>Bundesland:</b>	<b>Baden-Württemberg</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Esslingen</b>
<b>Ort:</b>	<b>Ostfildern</b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>8.327,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Mietfläche:</b>	<b>ca. 730,00 m<sup>2</sup></b>

### Beratung & Vermietung

Frau Daniela Misigaiski  
Hallesches Ufer 74-75  
10963 Berlin

**Tel.:** +49 30 25441-4710

**E-Mail:** [misigaiski@berlinovo.de](mailto:misigaiski@berlinovo.de)

[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Makrostandort

Ostfildern ist eine Stadt in Baden-Württemberg, direkt südöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart gelegen. Die wirtschaftliche Bedeutung liegt vor allem im Druck- und Verlagswesen. Namenhafte Unternehmen wie beispielsweise der Baedeker-Verlag, der Jan-Thorbecke-Verlag und der Mair-Dumont-Verlag (mit Baedeker-Verlag und Falk-Verlag) haben ihren Sitz in Ostfildern.

Die Stadt Ostfildern ist über den BAB-Anschluss Esslingen direkt über die BAB 8 Stuttgart-Ulm zu erreichen. Durch den Stadtbahnanschluß ist der Flughafen Stuttgart innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

## Mikrostandort

Das Objekt liegt an auffallender Ecklage an einem stark frequentierten Verkehrskreisel, im Herzen des Scharnhäuser Parks. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Banken, Restaurants, Arztpraxen, Sport- und Freizeitanlagen, sowie Schulen und Kindergärten.

Das Objekt grenzt unmittelbar an die U-Bahn-Station/Bushaltestelle „Scharnhäuser Park“ und ist fußläufig in 3 Minuten zu erreichen.

Nähere Angaben zur Lagesituation entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektbeschreibung

Das Objekt Scharnhäuser Park ist ein dreigeschossiges Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, welches als Stahl-Verbundkonstruktion, einer Außenfassade als Klinkerfassade mit Sichtbetonbändern und einem flachgeneigten Dach mit Trapezblecheindeckung, welches teilweise extensiv begrünt ist, 1998 errichtet wurde.

Ankermieter des Objekts ist ein SB-Warenhaus mit über 5.700 m<sup>2</sup> und das VITALIS Fitness – Studio mit über 1.300 m<sup>2</sup>. Eine Bank, eine Apotheke und eine Arztpraxis runden das Angebot ab.

280 Stellplätze stehen auf dem Parkdeck zur gemeinschaftlichen Nutzung ausreichend zur Verfügung.

Die vakante Fläche befindet sich im 2. OG und ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Zu beachten ist, dass sich die Fläche im Rohbauzustand befindet und vor Inbetriebnahme komplett ausgebaut werden muss. Dazu zählen der Einbau einer Heizung, der Innenausbau der Wände, Decken und Fußböden, sowie die Errichtung von Raumaufteilungen für Nebenräume wie Küche, Lager und Sanitärräume.



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Umgebungskarte



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

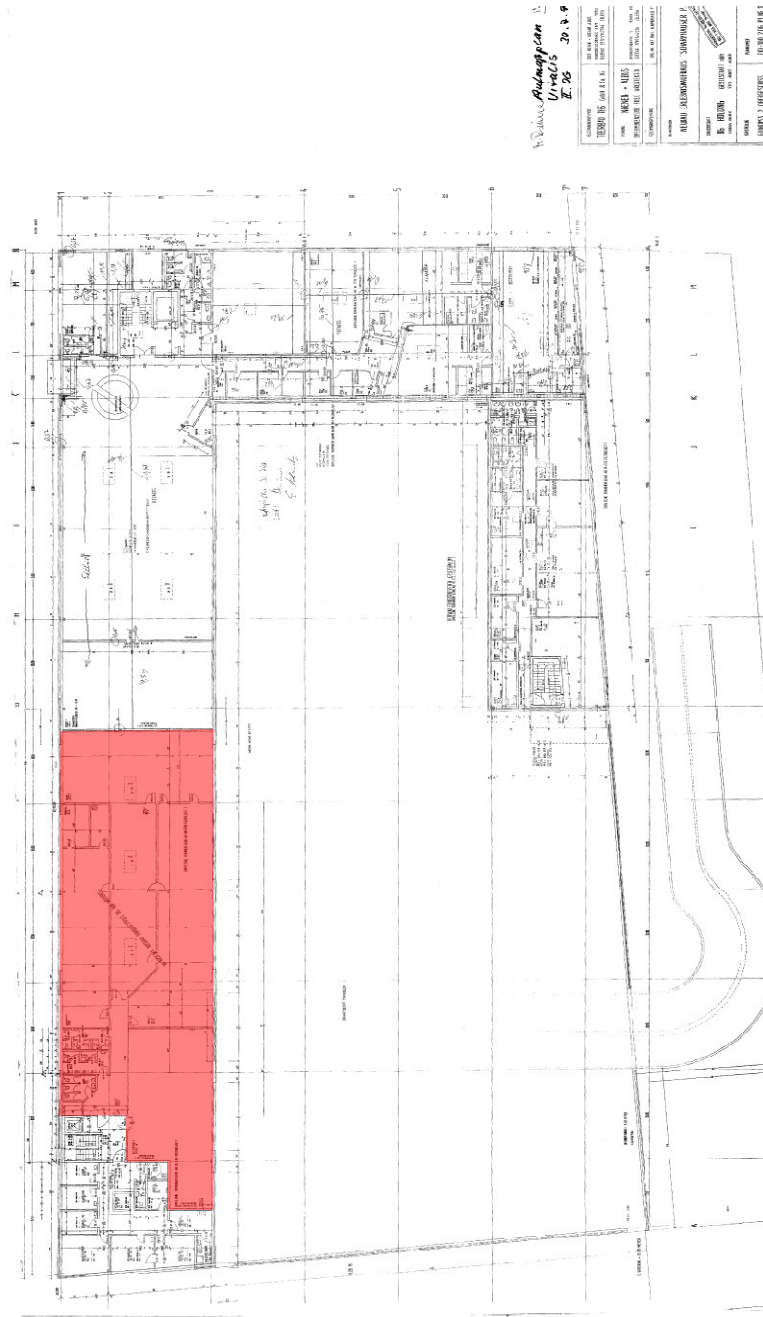
## Stadtplan



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Lageplan



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Grundriss



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektfotos

Beispielfoto



Beispielfoto





# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektfotos



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektfotos

