

MERCEDES STRASSE 41

STUTTGART NECKARPARK

Ihr Ansprechpartner:

Vladimir Szichta

+49 711 814 737-55

szichta_v@dibag.de



NEUBAU EINES BÜRO- & DIENSTLEISTUNGSGEBÄUDES MIT TIEFGARAGE

**MODERNE UND REPRÄSENTATIVE
MIETFLÄCHEN IM Q8 AM NECKARPARK**

BÜRONEUBAU INKLUSIVE TIEFGARAGE

18.200 QM BÜRO- DIENSTLEISTUNGS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHEN



Informationen zum Objekt

HOCHWERTIGE BÜRO- UND DIENSTLEISTUNGSGEBÄUDE AM NECKARPARK

Neben den bereits bestehenden DIBAG Quartieren Q1, Q4 und Q7 entsteht 2022 direkt an der neuen "Grünen Mitte" im Stuttgarter Neckarpark das Quartier Q8.

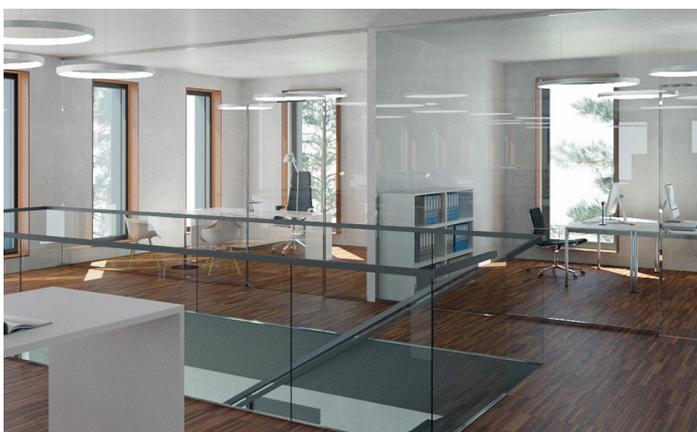
Das Q8 ist durch eine attraktive Passage in die beiden Gebäudeteile Q8.1 und Q8.2 geteilt, die durch transparente Verbindungsbrücken in den Obergeschossen verbunden sind. Das Projekt umfasst insgesamt ca. 18.200 qm moderne Büro-, Dienstleistungs- und Ausstellungsflächen.

Neben dem mehrgeschossigen Neubau, entsteht außerdem eine Tiefgarage im Untergeschoss, die zusammen mit dem Parkhaus im benachbarten Quartier Q1 insgesamt 240 Pkw- und 192 Fahrradstellplätze, für die zukünftigen Nutzer bereitstellt.

Aufgrund der modernen, offenen Bauweise ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit hellen und gut belichteten Räumen gewährleistet. Beide Gebäudeteile haben außerdem einen begrünten Innenhof.

Ausstattungsmerkmale

SO LÄSST ES SICH ARBEITEN



- **mehrgeschossiges Gebäude**
5- bzw. 6-Obergeschosse
- **Flexible Raumaufteilung und Open-Space**
nach Mieterwunsch möglich
- **lichtdurchflutete Räume**
durch großzügige Fensterfronten
- **Außenliegender Sonnenschutz**
elektrisch steuerbar
- **Heizung / Kühlung**
über kombinierte Kühl-/ Heizsegel
- **Barrierefreier Zugang**
und behindertenfreundliche Einrichtung
- **2 Aufzüge**
pro Zugangstreppenhaus
- **Hohlraumböden**
für technische Installation
- **moderne Teeküchen oder Lounges**
nach Mieterwunsch
- **Moderne Lüftungsanlage**
mit Wärmerückgewinnung
- **E-Ladesäulen**
im öffentlichen Raum vorhanden
- **240 PKW-Stellplätze**
in der Tiefgarage und im Parkhaus Q 1
- **192 Fahrrad-Stellplätze**
in der Tiefgarage
- **Archiv- und Lagerflächen**
nach Bedarf

Verkehrsanbindung

GUTE VERKEHRSANBINDUNG FÜR OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Über die Bundesstraßen B10 und B 27 ist der Standort Neckarpark sehr gut an die Autobahnen A8 und A81 angeschlossen. Der Bahnhof Stuttgart-Bad Cannstatt, mit diversen Nah- und Fernverkehrsanschlüssen sowie den S-Bahnlinien S1, S2 und S3 bietet eine optimale Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt, die gesamte Region Stuttgart und insbesondere zum Flughafen Stuttgart. Durch die nahegelegenen Stadtbahnhaltestellen "Cannstatter Wasen" und "Wilhelmsplatz" ist der Standort ebenfalls hervorragend an die Innenstadt wie auch sämtliche Stuttgarter Stadtbezirke angebunden.

VERBINDUNGEN

Autobahnen A8 / A 81
ca. 14 km

Flughafen Stuttgart
ca. 18 km



ÖPNV ANBINDUNG

Stadtbahnhaltestelle
Cannstatter Wasen
ca. 2 Min. fußläufig
Linien U19, U11

Stadtbahnhaltestelle
Wilhelmsplatz
ca. 9 Min. fußläufig
U1, U2, U13, U16, U19

Bahnhof
Bad Cannstatt
ca. 8 Min. fußläufig
S1, S2 und S3

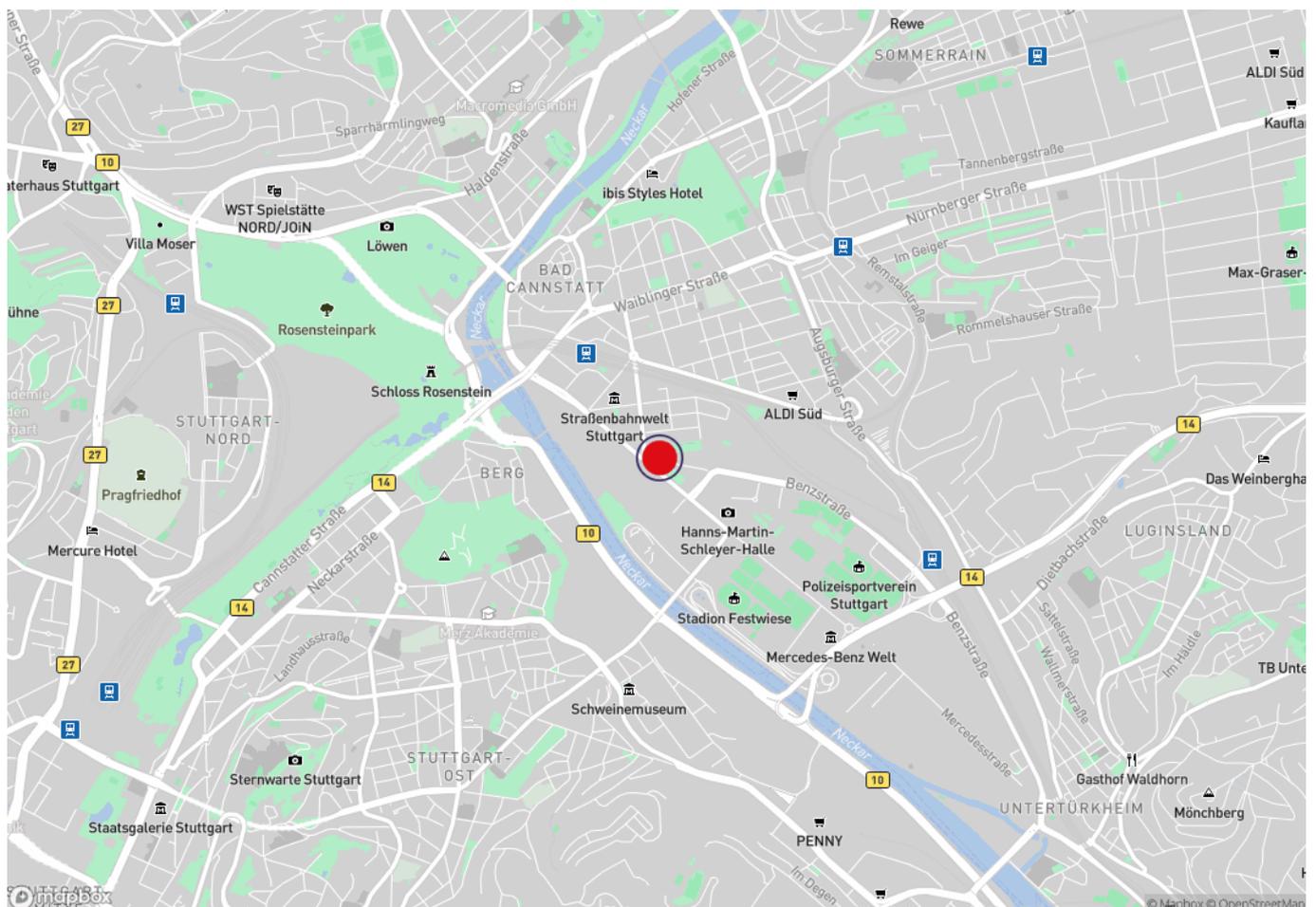
Hauptbahnhof
Stuttgart
1 Bahnstation entfernt



BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

Der Neckarpark Stuttgart liegt nahe dem Cannstatter Wasen einem der größten und attraktivsten Event-Areale Europas.

In den angrenzenden Veranstaltungsstätten Hanns-Martin-Schleyer Halle, der Porsche-Arena oder auch der Mercedes-Benz Arena, finden internationale TOP-Events aus Sport, Kultur, Wirtschaft und Politik, statt.



FLEXIBLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

DIE VERSCHIEDENEN MIETFLÄCHEN IM ÜBERBLICK

Die insgesamt ca. 18.200 qm Gesamtmietfläche erstrecken sich über 5- bzw. 6-Obergeschosse und zwei mit transparenten Brücken verbundene Bauteile. Im Bauteil Q8.1 entstehen auf 6 Obergeschossen insgesamt ca. 10.850 qm und im Q8.2 auf 5 Obergeschossen ca. 7.350 qm Mietfläche.

Je nach Gebäudeteil und Aufteilung der Räumlichkeiten liegen die Flächen in den einzelnen Geschossen bei ca. 1.040 qm bis 1.700 qm und können nach Bedarf auch in kleinere Mietflächen ab ca. 160 qm aufgeteilt werden.

BEISPIEL GRUNDRISS: OBERGESCHOSS Q8.1



**Mietflächen
ab 160 m² möglich**

Erdgeschoss:
ca. 2.022 m²

1. Obergeschoss:
ca. 1.660 m²

2. Obergeschoss:
ca. 1.799 m²

3. Obergeschoss:
ca. 1.799 m²

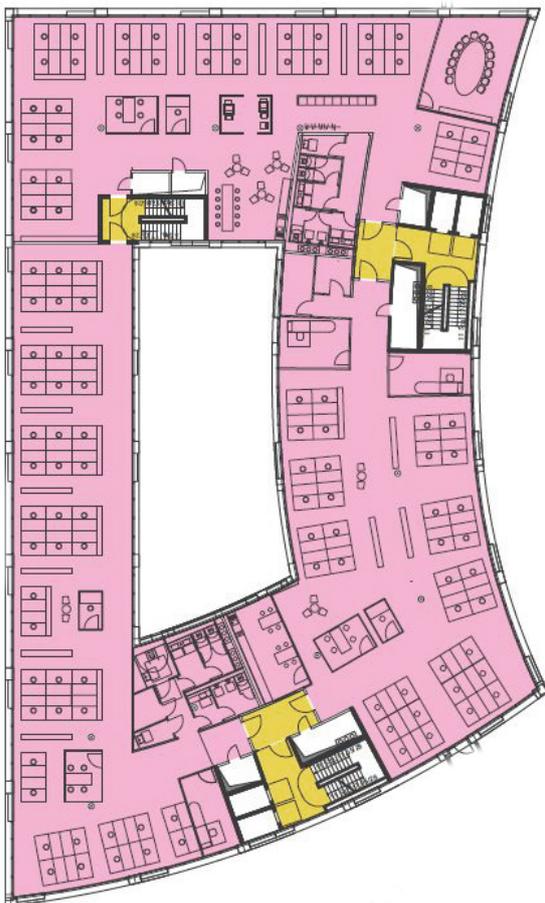
4. Obergeschoss:
ca. 1.799 m²

5. Obergeschoss:
ca. 1.671 m²

DIBAG QUARTIERE AM NECKARPARK



BEISPIEL GRUNDRISS: OBERGESCHOSS Q8.2



Mietflächen
ab 190 m² möglich

Erdgeschoss:
ca. 1.632 m²

1. Obergeschoss:
ca. 1.416 m²

2. Obergeschoss:
ca. 1.545 m²

3. Obergeschoss:
ca. 1.545 m²

4. Obergeschoss:
ca. 1.106 m²

**DIBAG INDUSTRIEBAU AG
NIEDERLASSUNG STUTTGART**

Ihr Ansprechpartner
Vladimir Szichta
szichta_v@dibag.de

Daimlerstraße 127
70372 Stuttgart
+49 711 814 737-55

