LOFTS

OFFICE

Lifestyle. Office. Fitness. Trends. Sindelfingen.

LOFTS

Mehr Raum für Ihr Wachstum

Warum das Büro mehr ist als nur ein Arbeitsplatz...

Perfekt angebunden...

	Point of Interest	Entfernung km / min
	LOFTS	-
	Flughafen Stuttgart	14,9 / ~ 11
	Autobahnkreuz Stuttgart	4,2 / ~ 3
	Autobahnkreuz Böblingen	7,1 / ~6

Berechnungen: Google Maps

Das Objekt LOFTS liegt im Sindelfinger Osten inmitten des Bundeslandes Baden-Württemberg, nur 15 km südwestlich von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Das Objekt befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Breuningerland Sindelfingen und der A81. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in Laufnähe zum Objekt,Bushaltestellen befinden sich direkt gegenüber. Zur S-Bahnhaltestelle Goldberg sind es ca. 1 km / 3 Bushaltestellen entfernt.

...in unmittelbarer Reichweite

Alle hier verwendeten Logos, Markenzeichen und Markennamen sind das Eigentum der jeweiligen Hersteller bzw. Rechteinhaber und dienen lediglich der Visualisierung.

LOFTS – Das Objekt

Das Objekt erstreckt sich auf 7 Etagen, mit einer Gesamtfläche von über 24.000 m². Die im Objekt befindliche Tiefgarage über 2 Ebenen bietet bis zu 450 Stellplätze. Das LOFTS umfasst Office- und Lifestyleflächen mit einem vielfältigem Mieter- und Branchenmix. Ein Gebäude, das dem aktuellen ESG-Standard entspricht, mit nachhaltiger Fernwärme als Energieträger und in wesentlichen Bereichen seit 2021 kernsaniert.

LOFTS – Das Objekt

Im Zuge der Umbauarbeiten werden die Eingänge zur Mahdentalstraße mit den Hausnummern 96 und 98 neu gestaltet.

Die Stadt Sindelfingen plant an der Kreuzung Mahdental- und Schwertstraße die Stilllegung der Unterführung und die Neukonzeptionierung eines Fußgängerüberweges sowie einer Radfahrer-Schnellweg nach Stuttgart.

LOFTS – Das 360 ° Konzept

- New-Work Büroflächen
- Größtes Fitnessstudio der Region
- Große Physiopraxis mit medizinischem Training
- Duschen & Umkleideräume für Radfahrer
- Frühstück- und Mittagessensangebot
- Das Breuningerland Sindelfingen in nur 100 Meter Entfernung
- Autobahn A81 Auffahrt 200 Meter entfernt.
- ÖPNV Anschluss an S-Bahn und schnelle Direktbusverbindung nach Stuttgart-Vaihingen direkt vor der Haustür

LOFTS – freie Mietflächen

Etage	Einheit	Fläche verfügbar	Teilbarkeit	Terrasse	Mietpreis	Bezug
Bauteil 96						
EG	Büro	2.300 m²	ab 250 m²	ja	ab 15,50 €/m²	kurzfristig nach Vereinbarung
1.OG	Büro	3.000 m²	ab 450 m²		ab 13,50 €/m²	sofort
2.OG	Büro	3.000 m²	ab 450 m²	-	ab 13,00 €/m²	sofort
4.OG	Büro	1.200 m²	ab 450 m²	ja	ab 14,00 €/m²	kurzfristig nach Vereinbarung
Bauteil 98						
EG	Divers	750 m²	ab 350 m²	-	Nach Vereinbarung	kurzfristig nach Vereinbarung
3.OG	Showroom	465 m²		-	10,00 €/m²	sofort
5.OG	Showroom	385 m²	ab 200 m²	-	10,00 €/m²	Q3 2024
Gesamt		11.460 m²				

LOFTS EG

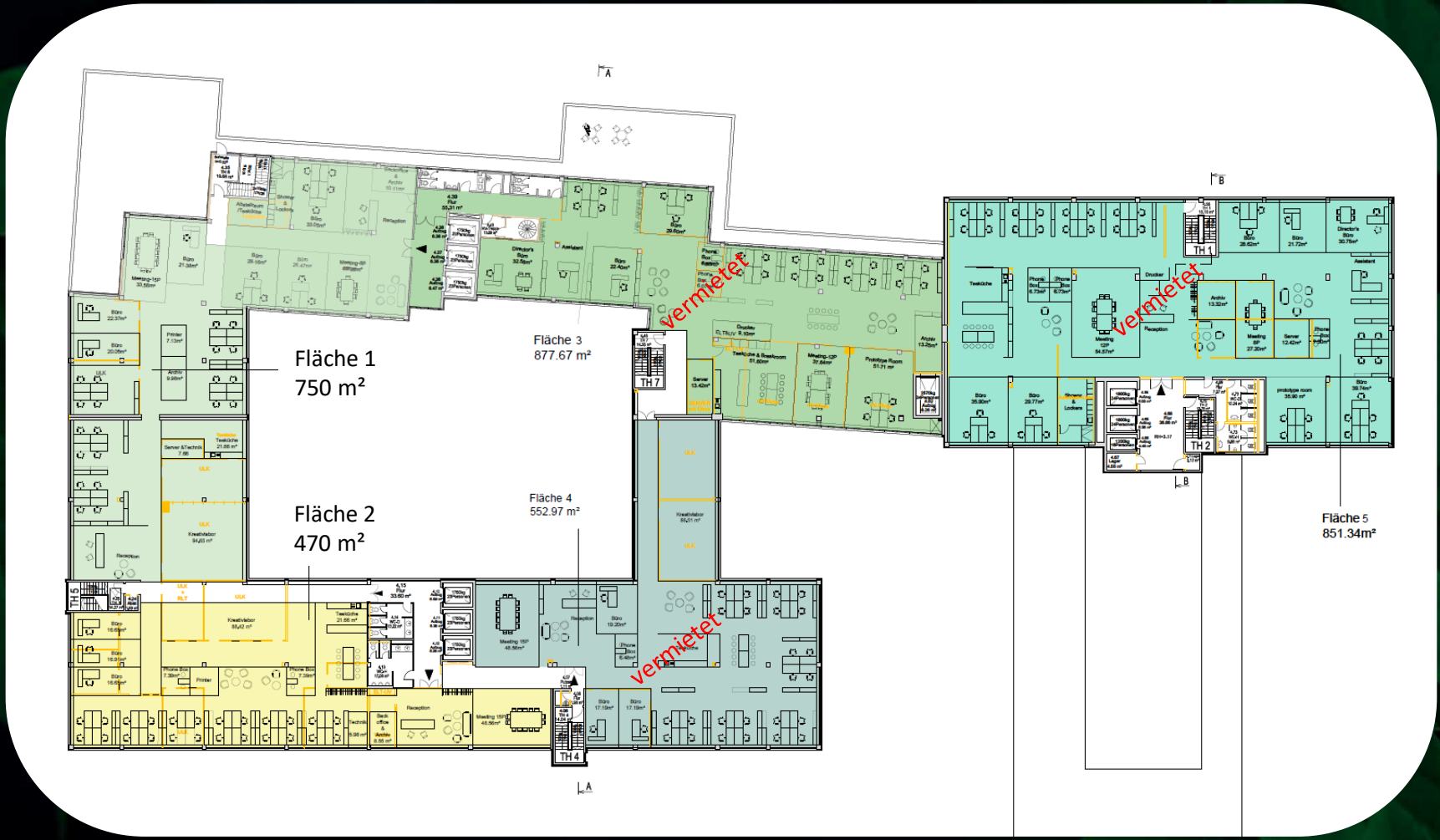
Bürofläche 2.300 m², teilbar ab 125 m²

LOFTS 1.OG & 2.OG

Bürofläche jeweils 3.000 m², teilbar ab 450 m²

LOFTS 4.OG

- Bürofläche gesamt 1.300 m², teilbar ab 470 m²
- Terrassenfläche gesamt 170 m²



LOFTS

LOFTS – Büro Ausbaustandard

Plug and play
Bestand

umgebaut im
LOFTS-Style

Musterbüro, individuelle Lösung realisierbar

Ein Tag im neuen LOFTS Büro

6:45 Uhr: Sie umgehen sämtlichen Stau und nehmen die Autobahnabfahrt Sindelfingen Ost

6:50 Uhr: Mit Ihrem Kennzeichen fahren Sie problemlos in die LOFTS Tiefgarage und parken bequem auf dem nächstmöglichen freien Parkplatz

7:00 Uhr: Sie kommen aus der Umkleide des Fitnessstudios und beginnen Ihr Training

8:00 Uhr: Nach einer erfrischenden Dusche und einem Abstecher im Café/Bistro kann der Arbeitstag mit vollem Fokus starten

12:00 Uhr: Mittagspause. Die Mittagskarte im Haus bietet Ihnen ein vielseitiges Angebot von Salat bis Lasagne

13:00 Uhr: Besprechung in einem der vielen hellen, freundlich gestalteten TEAM & TALK Bereiche

14:30 Uhr: Für die besprochenen Aufgaben brauchen Sie nochmals Ruhe. Sie schnappen sich einen freien Platz im FOCUS-Bereich

17:00 Uhr: Feierabend. Sie schlendern in Richtung BreuningerLand, um Ihr lang ersehntes Paket abzuholen

18:00 Uhr: Ihr PKW steht aufgeladen bereit. Sie überlegen, ob Sie morgen mal mit dem Fahrrad kommen. Dank Fahrrad-Schnellweg und Elektroladesäule leicht zu bewerkstelligen

Heute schon das Konzept von morgen sichern!

- Eine produktive Arbeitsumgebung und die Offline-Möglichkeit des direkten Austausches mit Kolleg*innen
- Das Gesamtpaket mit Fitness/Gesundheit, Shopping und Essen
- Remote Workspace mit den richtigen Möglichkeiten zur Vernetzung und Kommunikation
- Eine Alternative zum Homeoffice: Nah an zuhause & doch in ruhiger, konzentrierter Atmosphäre
- Sofort verfügbare Büroflächen in hohem Ausbaustandard

LOFTS

Moderne,

produktive

Büroflächen.

Mieten Sie im LOFTS!

vermietungen@lofts-office.de

LOFTS I Mahdentalstraße 96-98 I
71065 Sindelfingen

DISCLAIMER - FOR PROFESSIONAL USE ONLY

- Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Immobilienmarkt zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.
- Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.
- Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieses Dokuments eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieses Dokuments entstehende Verluste oder Schäden.