

# LOFTS

Mahdentalstraße 96-98, 71065 Sindelfingen



ab 11,50  
Miete €/m<sup>2</sup>

6.637 m<sup>2</sup>  
Büro/Praxisflächen

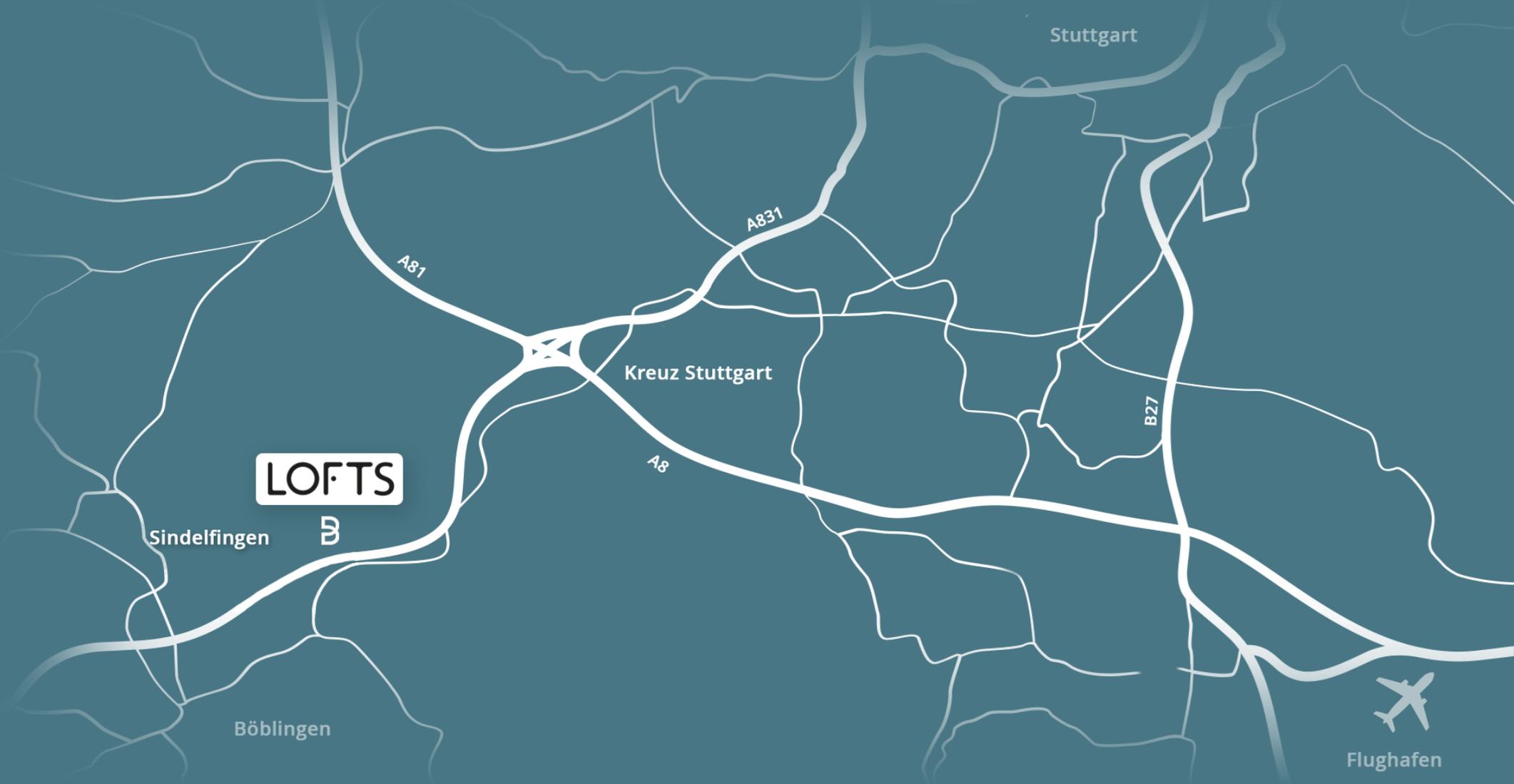
30 m<sup>2</sup>  
Flächen teilbar ab

# Das neue LOFTS

New-Work-Büroflächen, Fitnessstudio Xtrafit, Bistro, Kindertagesstätte, Physiopraxis und vieles mehr. All dies unter Beachtung der ESG-Kriterien auf 7 Etagen mit über 24.000 m<sup>2</sup> Fläche in sehr belebter Umgebung.



# Einen Katzensprung entfernt - egal aus welcher Richtung





## Das 360° Konzept

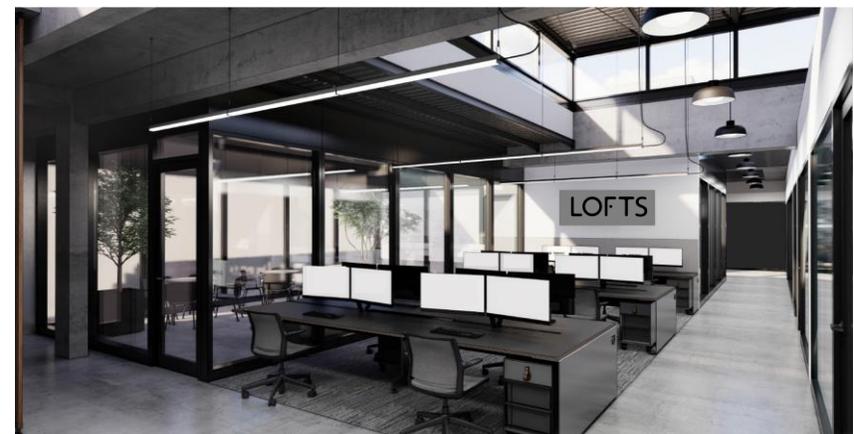
- Fitnessstudio: XtraFit
- Kindertagesstätte: Denk mit
- Physiopraxis: Momenth
- Diverse Büronutzer: IT, Automobil und Dienstleistungen
- 400 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Über 60 Fahrradstellplätze
- Duschen für Radfahrer
- Glasfaseranschluss

# Flächenübersicht

Etage	Fläche verfügbar	Teilbarkeit	Terrasse	Mietpreis	Bezug
Haus 96					
EG	762 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	ja	12,50-16,50 €/m <sup>2</sup>	3 Monate ab Vertragsunterzeichnung
EG-Bistro	265 m <sup>2</sup>		ja	Auf Anfrage	3 Monate ab Vertragsunterzeichnung
1.OG	1.500 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>	ja	12,50-16,50 €/m <sup>2</sup>	sofort
2.OG	1.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	-	12,50-16,50 €/m <sup>2</sup>	sofort
2.OG	1.000 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	-	auf Anfrage	sofort, Coworking Bereich
4.OG	1.200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	ja	12,50-16,50 €/m <sup>2</sup>	sofort
Gesamt	4.727 m <sup>2</sup>				
Haus 98					
EG	400 m <sup>2</sup>		-	11,50 €/m <sup>2</sup>	3 Monate ab Vertragsunterzeichnung
3.OG	550 m <sup>2</sup>		-	11,90 €/m <sup>2</sup>	sofort
5.OG	390 m <sup>2</sup>		-	11,90 €/m <sup>2</sup>	sofort
6.OG	440 m <sup>2</sup>		-	11,90 €/m <sup>2</sup>	sofort
6.OG	130 m <sup>2</sup>		-	11,90 €/m <sup>2</sup>	sofort
Gesamt	1.910 m <sup>2</sup>				

Nebenkostenvorauszahlung: 3,00 €/m<sup>2</sup> (3,50 €/m<sup>2</sup> inkl. Klimatisierung)

Stellplatzmiete: 85 €/Stellplatz



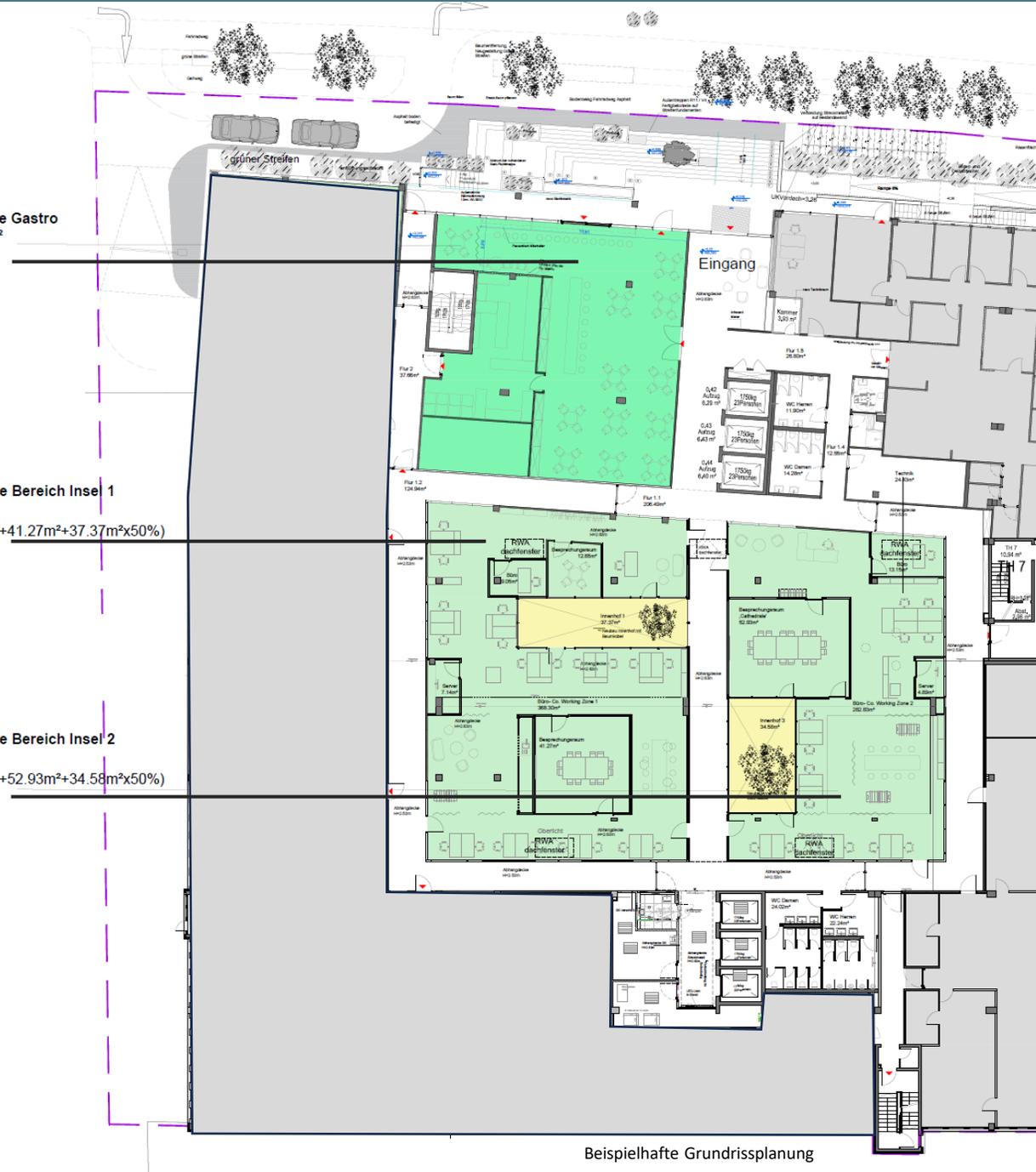


# Erdgeschoss

Mietfläche Gastro  
268.39 m<sup>2</sup>

Mietfläche Bereich Insel 1  
379,02m<sup>2</sup>  
(318.86m<sup>2</sup>+41.27m<sup>2</sup>+37.37m<sup>2</sup>x50%)

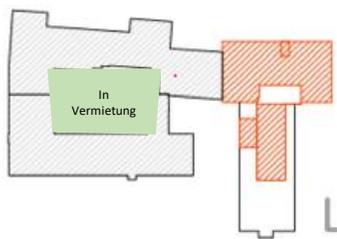
Mietfläche Bereich Insel 2  
295,38m<sup>2</sup>  
(225.16m<sup>2</sup>+52.93m<sup>2</sup>+34.58m<sup>2</sup>x50%)



Beispielhafte Grundrissplanung

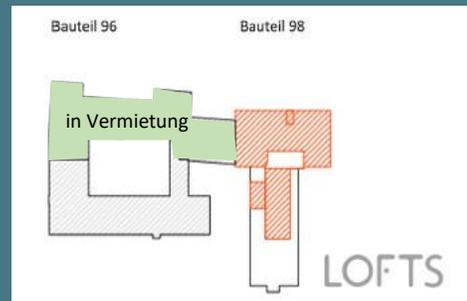
Bauteil 96

Bauteil 98

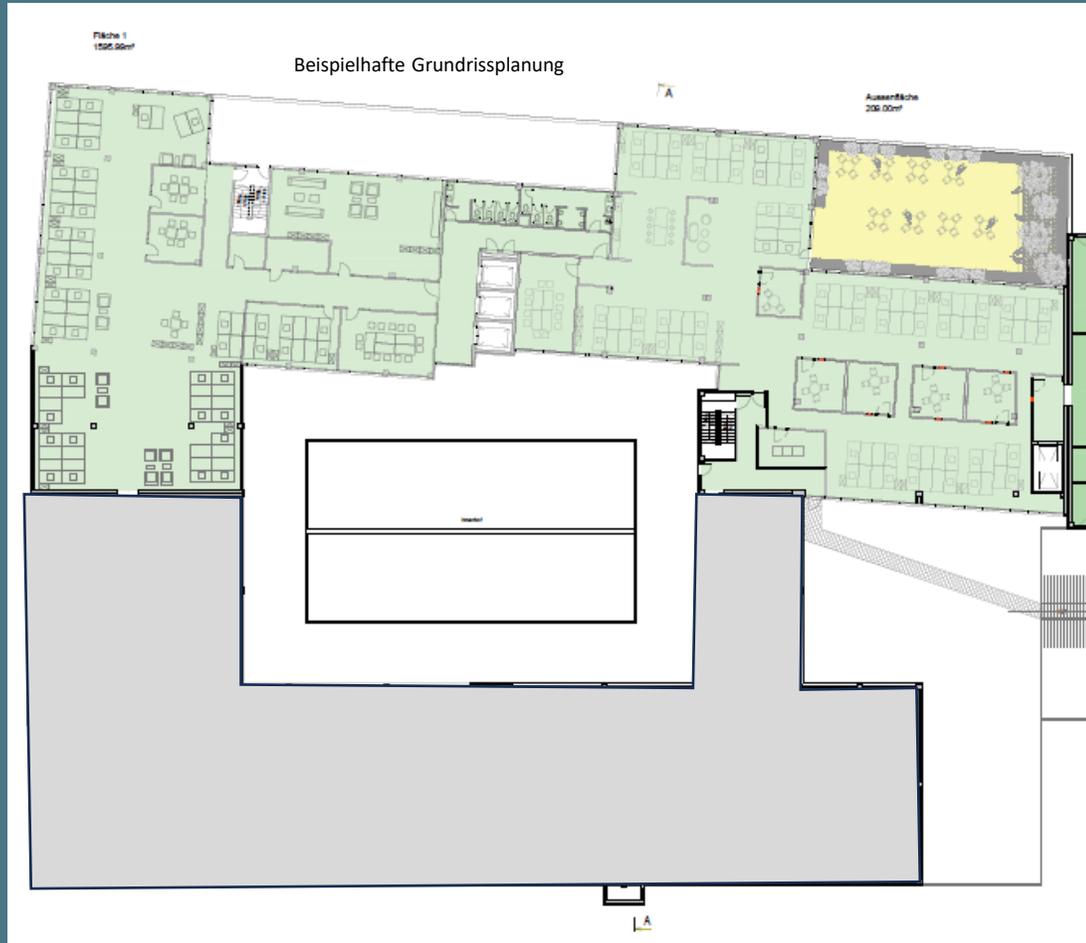


LOFTS

1.OG



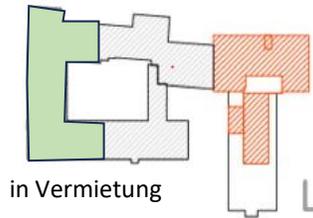
2.OG



# 4.OG



Bauteil 96      Bauteil 98



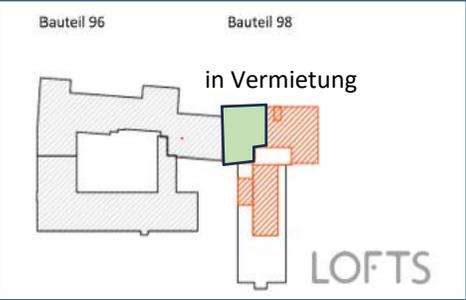
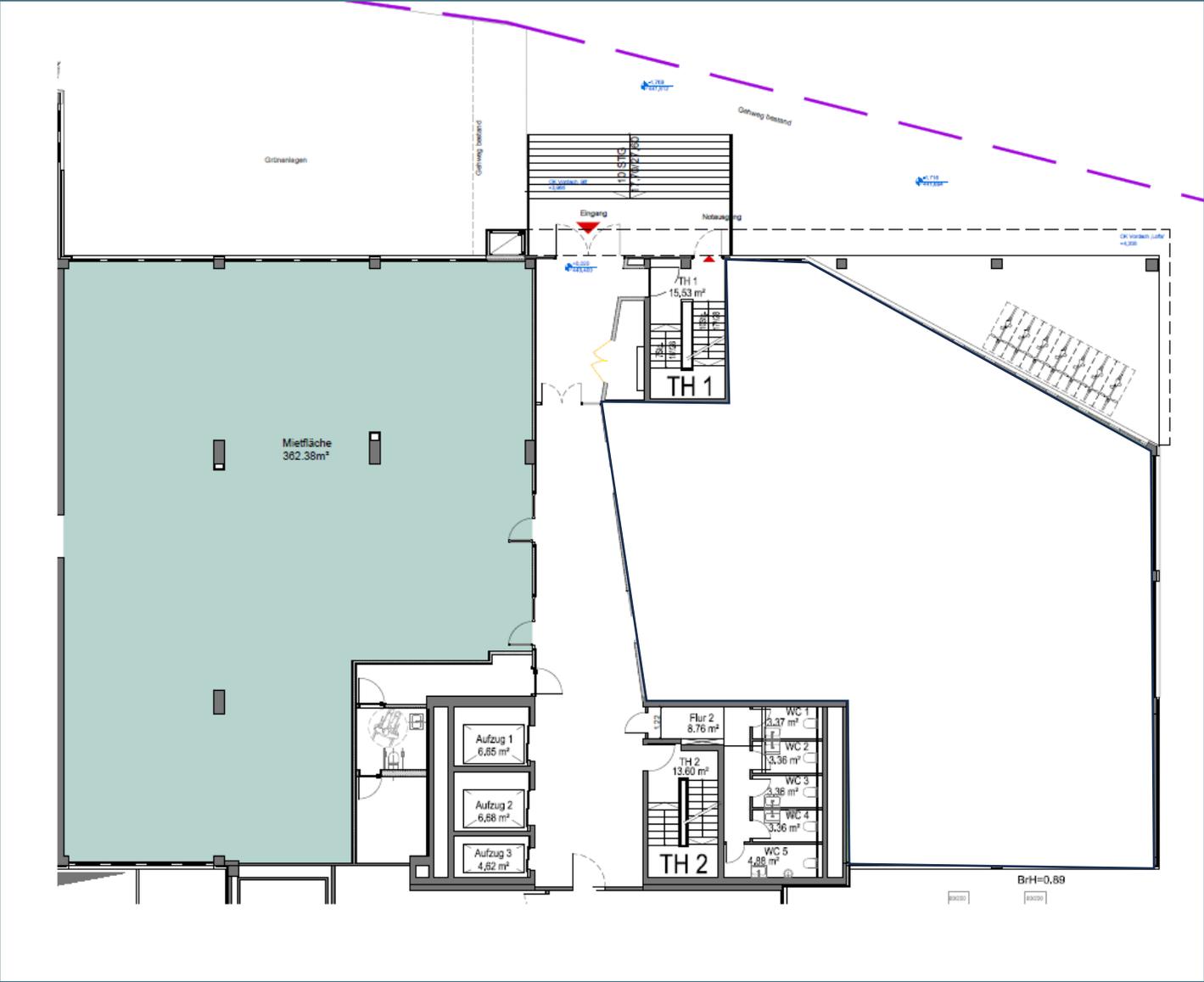
in Vermietung

LOFTS

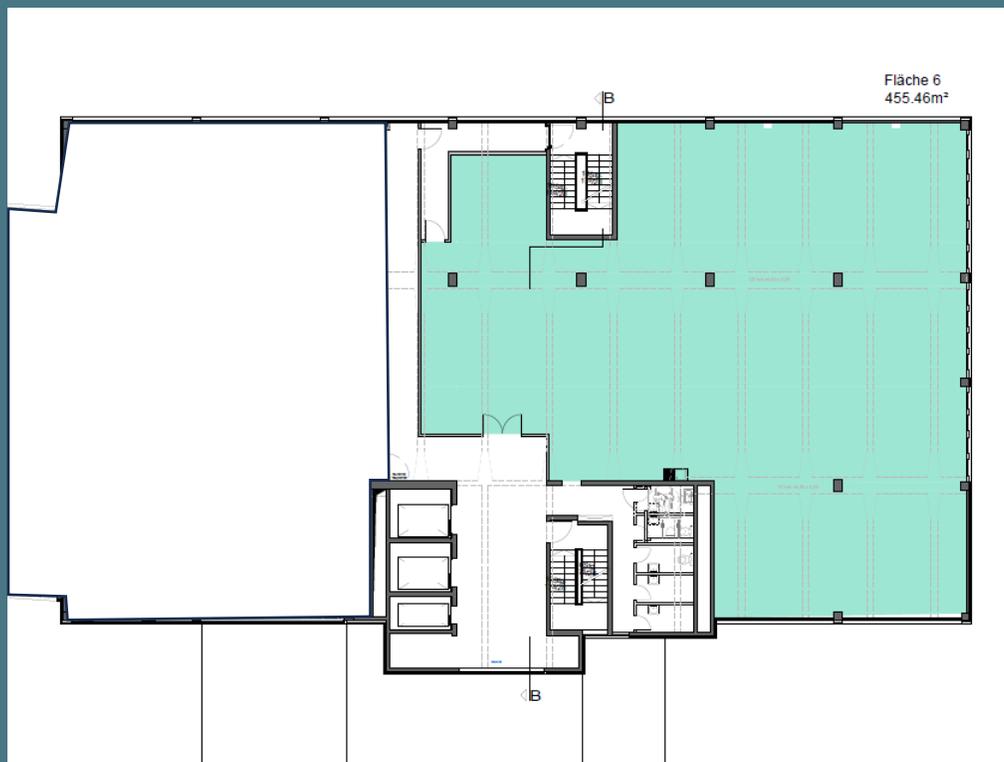
Area 1.2 + Area 1.2b  
= 511.23 m<sup>2</sup>

Area 1.2b  
96.54 m<sup>2</sup>

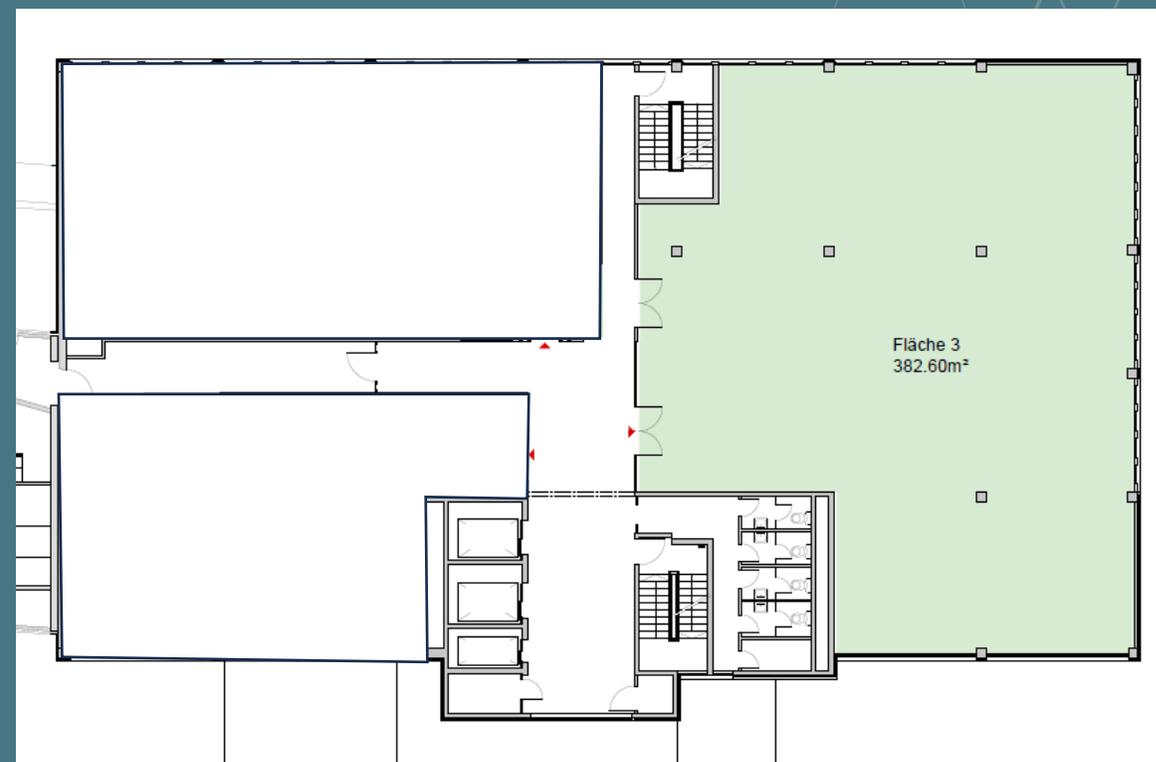
# Erdgeschoss



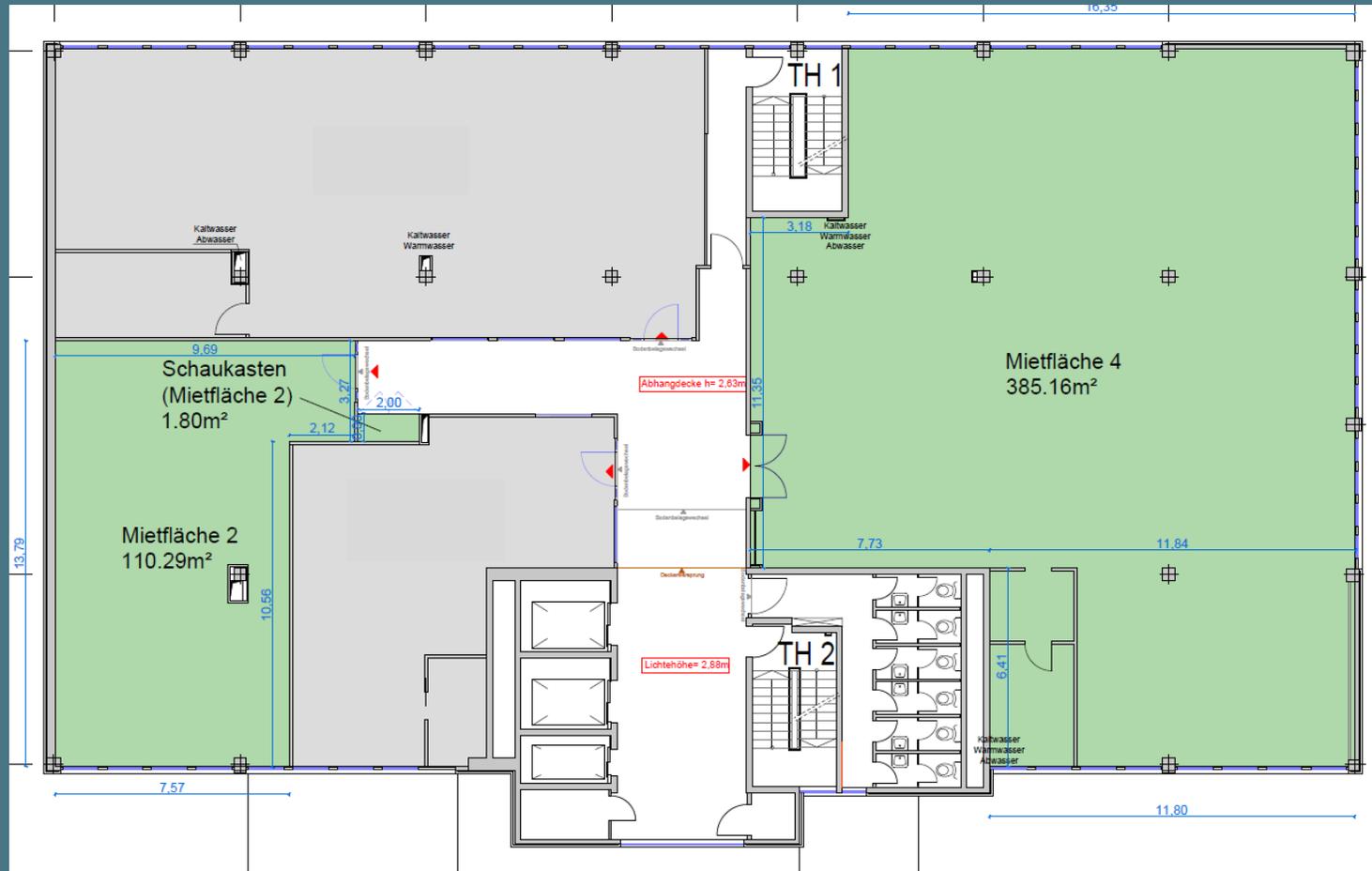
3.OG



5.OG



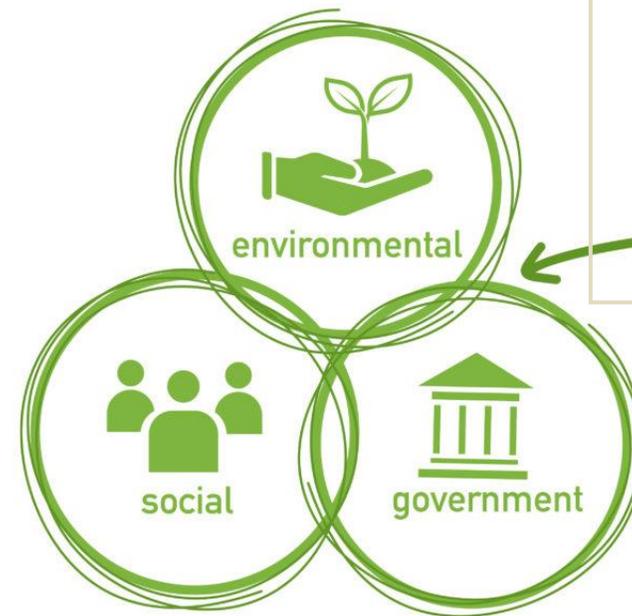
# 6.0G





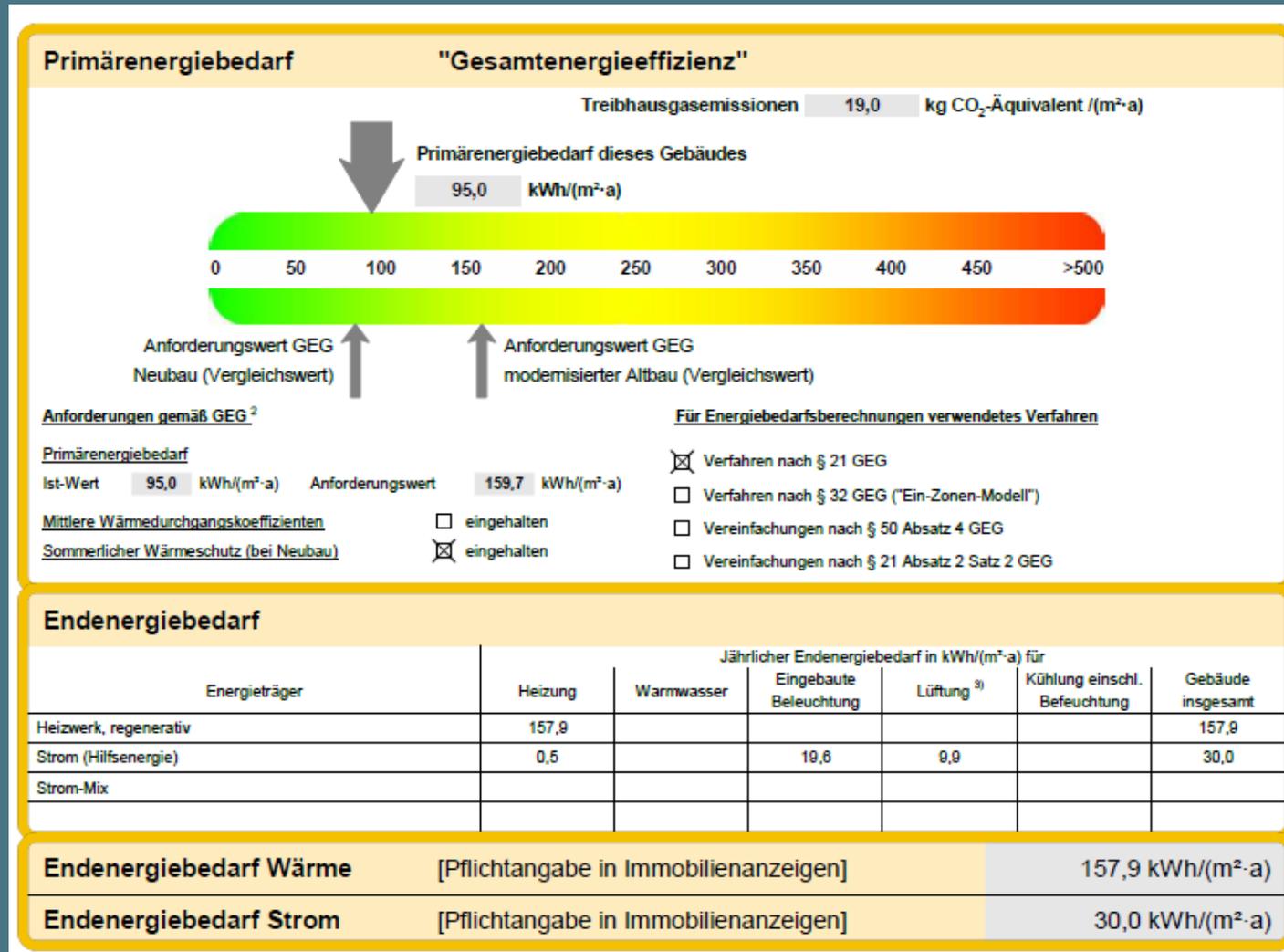
# Unser Anspruch an Nachhaltigkeit

- Fernwärme
- Ökostrom
- PV-Mieterstrom (ab 2026)
- E-Ladesäulen (ab 2026)
- Bauen im Bestand
- Rohstoff Recycling



**ESG**

# Energieausweis





# LOFTS

Mehr Raum für Ihr Wachstum



Nehmen Sie  
Kontakt auf.

T: +49 711 490579-31  
[vermietungen@lofts-office.de](mailto:vermietungen@lofts-office.de)

**LOFTS**  
Mahdentalstraße 96-98  
71065 Sindelfingen