

April 2024



MANZ FAMILIENSTIFTUNG

---

IMMOBILIEN

[www.manz-familienstiftung.de](http://www.manz-familienstiftung.de)

# MANZ FAMILIENSTIFTUNG IN FILDERSTADT

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 - 4

---

»Einzigartige Büroflächen  
mit Blick auf den Flughafen:  
In den vier Airport Business Centern  
sind Sie in Stuttgart  
mit der Welt verbunden.«

---

### AIRPORT BUSINESS CENTER

Setzen Sie auf attraktive Räume für Ihren Firmensitz ab 200 bis 10.000 Quadratmeter. Unsere hochwertigen Immobilien passen wir flexibel an Ihre Unternehmensgröße und Bedürfnisse an. In den modernen Gebäuden arbeiten Sie angenehm und hinterlassen bei Ihren Kunden nur den besten ersten Eindruck: mit gepflegten Außenanlagen, guter Anbindung und spannendem Blick auf die Landebahn.



# MANZ FAMILIENSTIFTUNG IN FILDERSTADT

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 - 4

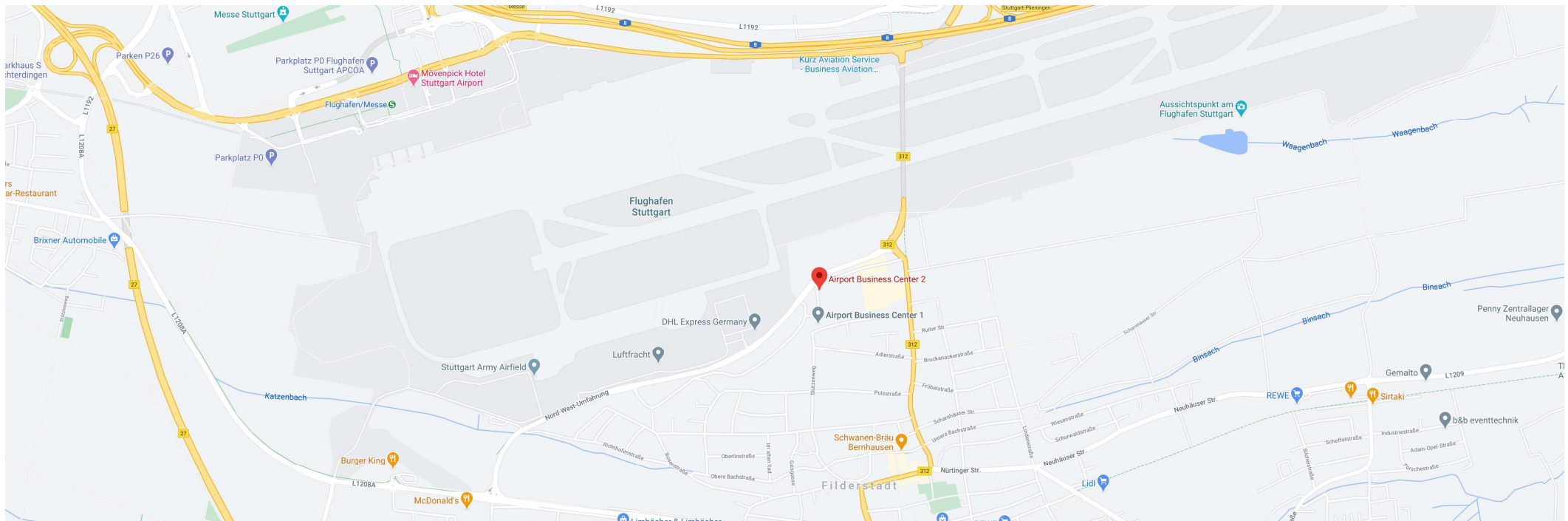


# ANBINDUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbepark Manz Areal in direkter Nähe zum Flughafen Stuttgart. Der direkte Blick zur Start und Landebahn des Stuttgarter Flughafens sowie die hervorragende Anbindung an die B 27 sowie A 8 machen die Lage des Objekts besonders attraktiv. Über die

S Bahnhaltestelle „Filderstadt“ ist man zudem bestens an den ÖPNV angebunden. Somit ist auch der Stuttgarter Hauptbahnhof ohne Umsteigen zu erreichen. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in naher Umgebung.





# INFRASTRUKTUR

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER



### VERKEHRSTECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Bushaltestelle	1 Gehminute
S- Bahnhofstelle	13 Gehminuten
Hauptbahnhof Stuttgart	22 Fahrminuten
Autobahn	3 Fahrminuten
Flughafen	5 Fahrminuten

### SOZIALE INFRASTRUKTUR

Zentrum Filderstadt	10 Gehminute
Lebensmittel / Einzelhandel	4 Gehminuten
Restaurant	2 Gehminuten
Bank	12 Gehminuten
Bäckerei	6 Gehminuten

# FREIE BÜROFLÄCHEN

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 & 3



# GEBÄUDEBESCHREIBUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER

Die ansprechenden Büroflächen befinden sich im Gewerbepark „Manz Areal“ in den repräsentativen Gebäuden Airport Business Center 1 - 3. Die zur Verfügung stehenden Einheiten entsprechen modernen Bürostandards. Zur hochwertigen Ausstattung der Flächen gehören Be- und Entlüftungsanlagen samt Spitzenlastkühlung und Wärmerückgewinnung, Doppelbodensysteme mit Bodentanks sowie ein außenliegender Sonnenschutz. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über eine Gaskesselanlage mit Brennwerttechnik und individuell

regelbaren Heizkörpern. Zudem weisen die Räumlichkeiten eine hohe Flexibilität bei der Raumaufteilung auf und ermöglichen so viele Nutzungsmöglichkeiten. Bei Bedarf können ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

OBJEKT	STOCKWERK	NUTZUNG	FLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS	NEBENKOSTEN	BEZUG AB	AUSSTATTUNGSMERKMALE
ABC1	EG	Büro/Praxis	223 m <sup>2</sup>	-	14,50 €/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>	01/25	<b>AUSSTATTUNG</b> Gehoben
ABC1	1.OG	Büro	409 m <sup>2</sup>	-	14,50 €/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>	nach individuellem Ausbau nach Mieterwunsch	<b>ZUSTAND</b> Neuwertig
ABC3	1.OG	Büro	1.079 m <sup>2</sup>	-	15,50 €/m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>	sofort	<b>BODENBELAG</b> nach Wunsch
ABC3	2.OG	Büro	652 m <sup>2</sup>	-	15,50 €/m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>	sofort	
<b>Fachmarkt-Zentrum</b>	2.OG	Büro	598 m <sup>2</sup>	-	ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>	nach individuellem Ausbau nach Mieterwunsch	



# AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1

**GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT**



## AIRPORT BUSINESS CENTER 1

Das dreigliedrige Bürogebäude aus dem Jahr 2003 begeistert durch lichtdurchflutete Büroflächen auf höchstem Standard. Vom Erdgeschoss bis zum penthouseartigen Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse setzen wir auf Komfort, Ambiente und High-Tech. Die Räume sind flexibel aufteilbar und bieten einen herrlichen Blick auf Start- und Landebahn des Stuttgarter Flughafens.

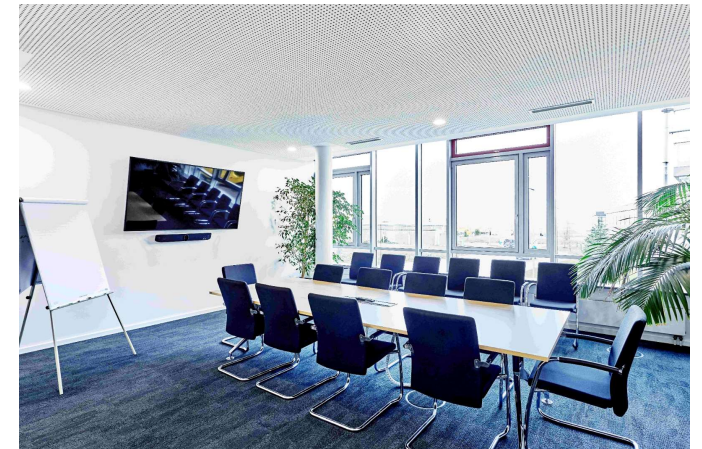
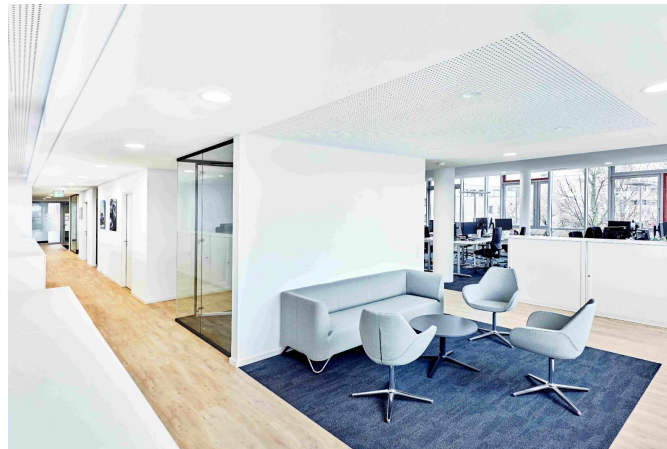
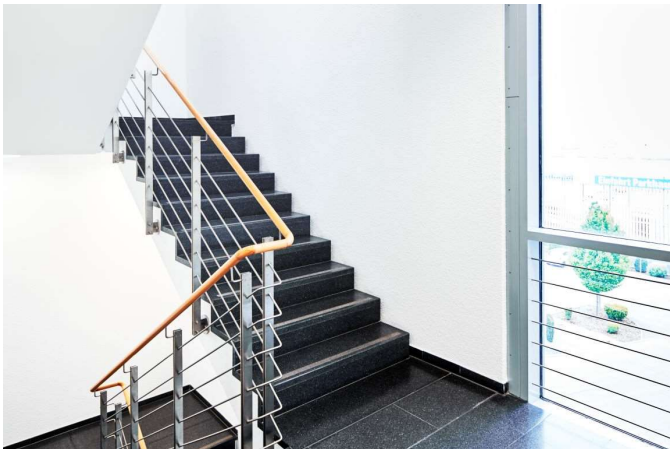
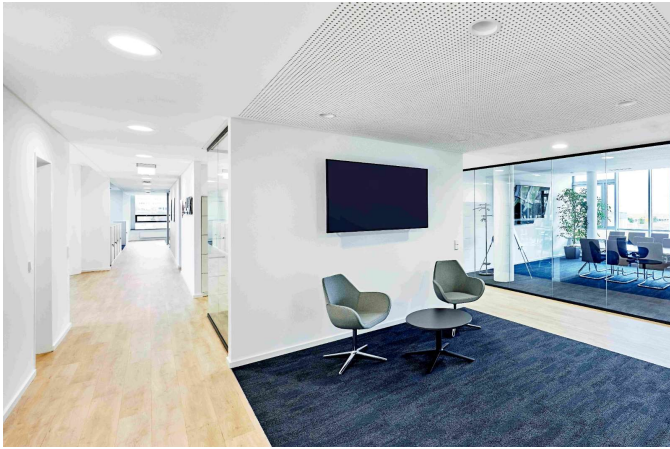




# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 1

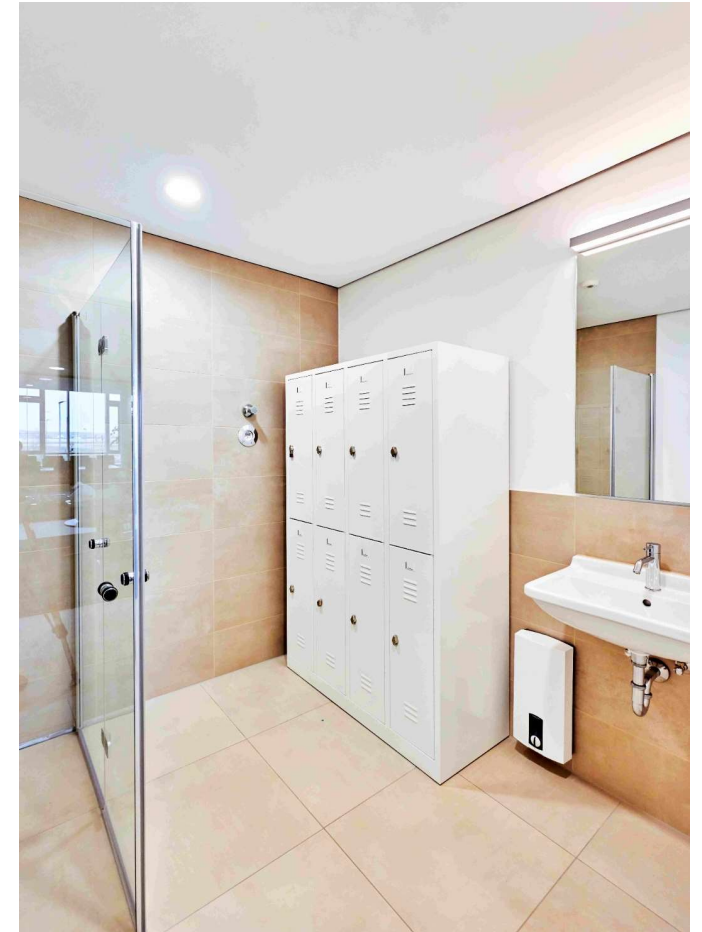
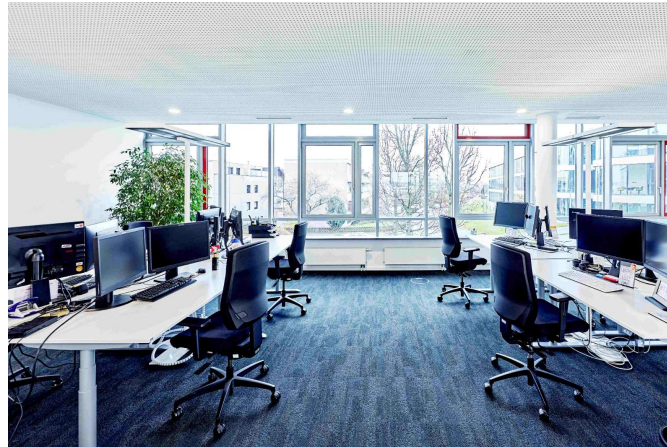
### BEISPIELE AUSBAU





# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 1, BEISPIELE AUSBAU



# OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1

### OBJEKTDATEN

#### ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 10 - 12,  
70794 Filderstadt

#### LAGE

Gewerbepark Manz Areal

#### NUTZUNG

Bürogebäude

#### GESCHOSS

3. OG

#### GESAMTFLÄCHE

EG: 223 m<sup>2</sup>  
1. OG: 409 m<sup>2</sup>

#### MIETZINS

14,50 €/m<sup>2</sup> plus Ausbau  
Abhängig vom Mieterwunsch

#### NEBENKOSTEN VZ

ca. 2,90 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

#### STELLPLÄTZE

100,00 € / StPl . zzgl. gesetzl.  
(TG und Außenstellplätze verfügbar)

#### PROVISION

Provisionsfrei

### AUSSTATTUNG

#### BODENBELAG

Nach Mieterwunsch

#### VERKABELUNG

EG: teilweise Bodentanks  
1. OG: Bodentanks

#### SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen  
Fenster Aluminium

#### BAUWEISE

Grundriss flexibel

#### HEIZUNG

Gas-Heizung

#### MÖBLIERUNG

Teeküche

#### STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze  
Außenstellplätze

#### Fahrstuhl

vorhanden

#### KLIMATISIERUNG

Teilklimatisiert

# GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 1. OG (Ost), 409 qm

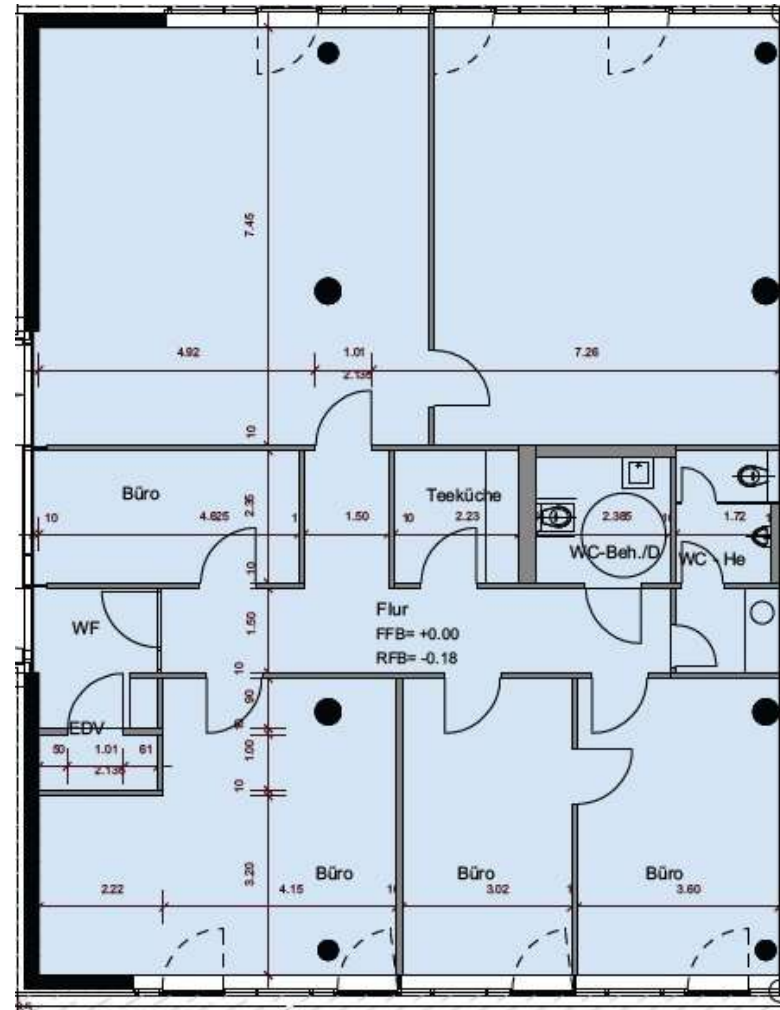
Airport Business Center 1 - Gottlieb-Manz-Strasse10-12





# GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - EG (West), 223 qm



# AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT



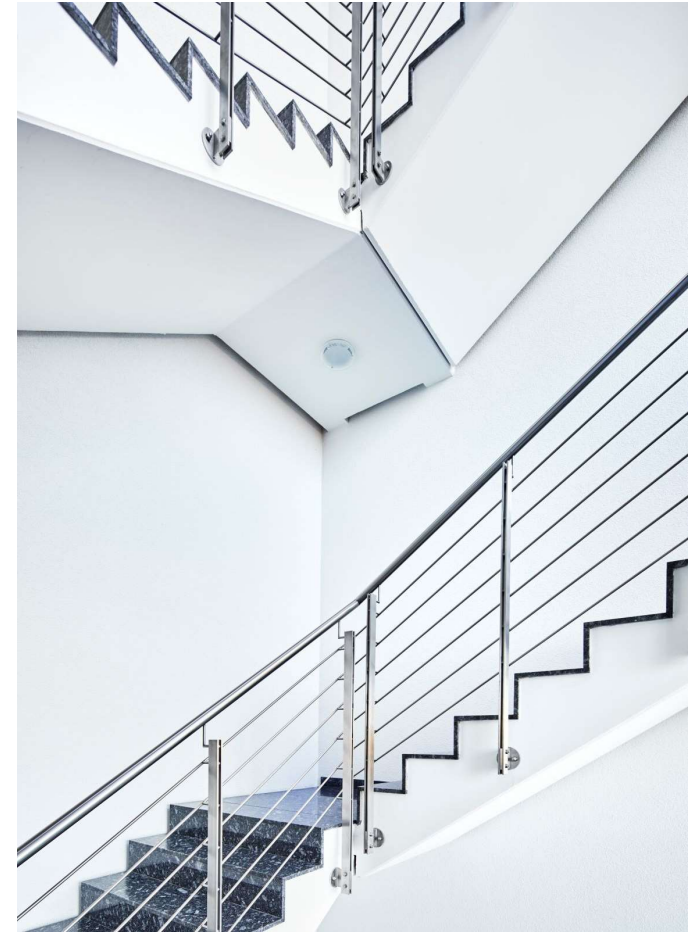
## AIRPORT BUSINESS CENTER 3

Das viergeschossige Bürogebäude bietet Ihnen helle Räume mit hochwertiger Ausstattung und Panoramablicke auf das spannende Geschehen im Luftraum. Im Jahr 2011 nach modernen Standards fertiggestellt, begrüßt Sie das Airport Business Center 03 mit sehr gepflegten Außenanlagen und Granit im Eingangsbereich. Dank Trockenbau-Trennwänden sind Sie überaus flexibel in der individuellen Nutzung und Ausbau der Büroflächen für Ihr Unternehmen.



# IMPRESSIONEN

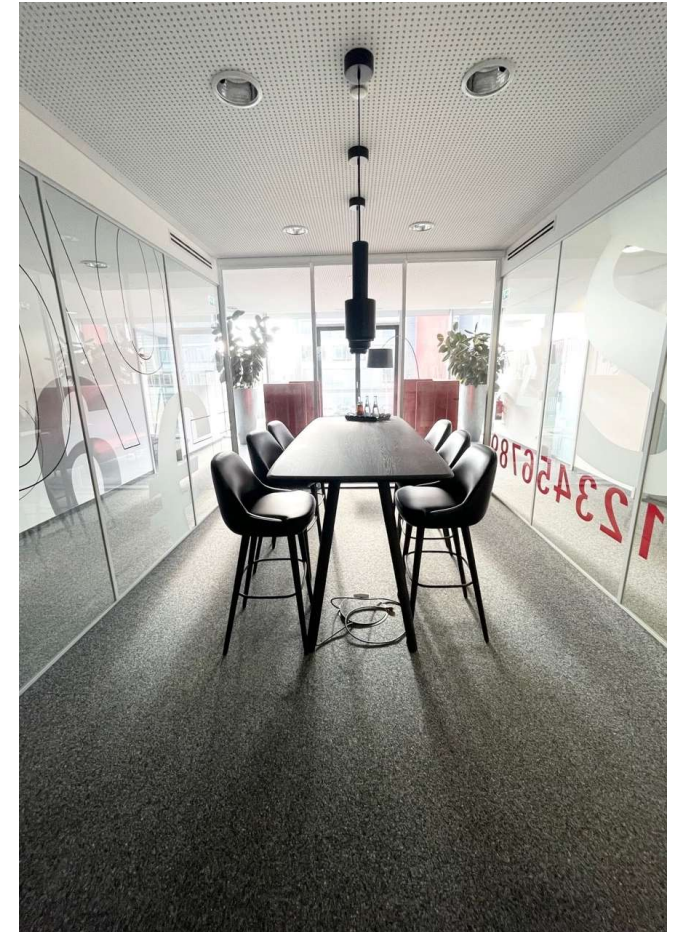
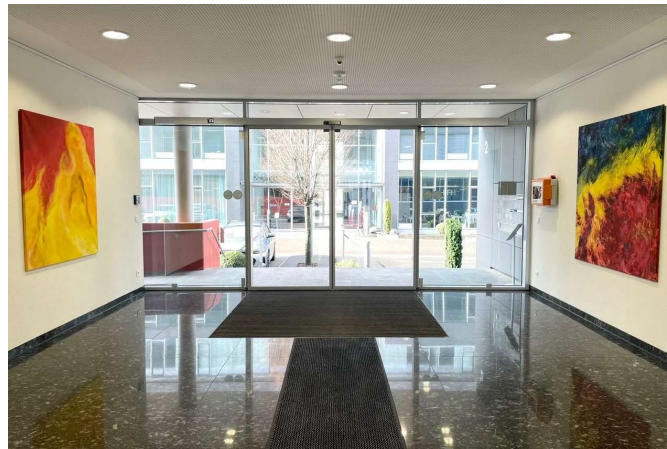
## AIRPORT BUSINESS CENTER 3





# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,





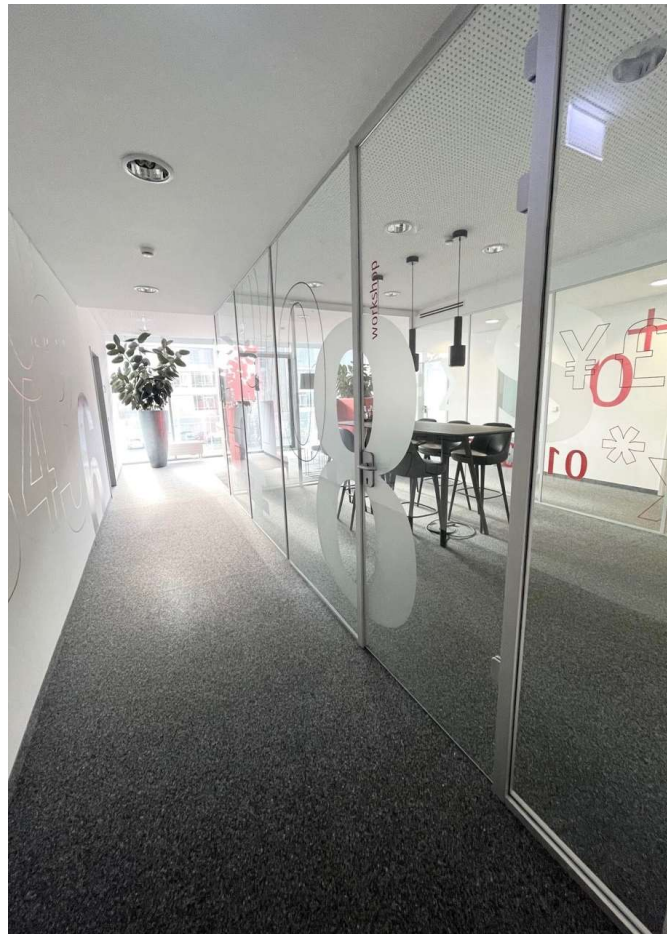
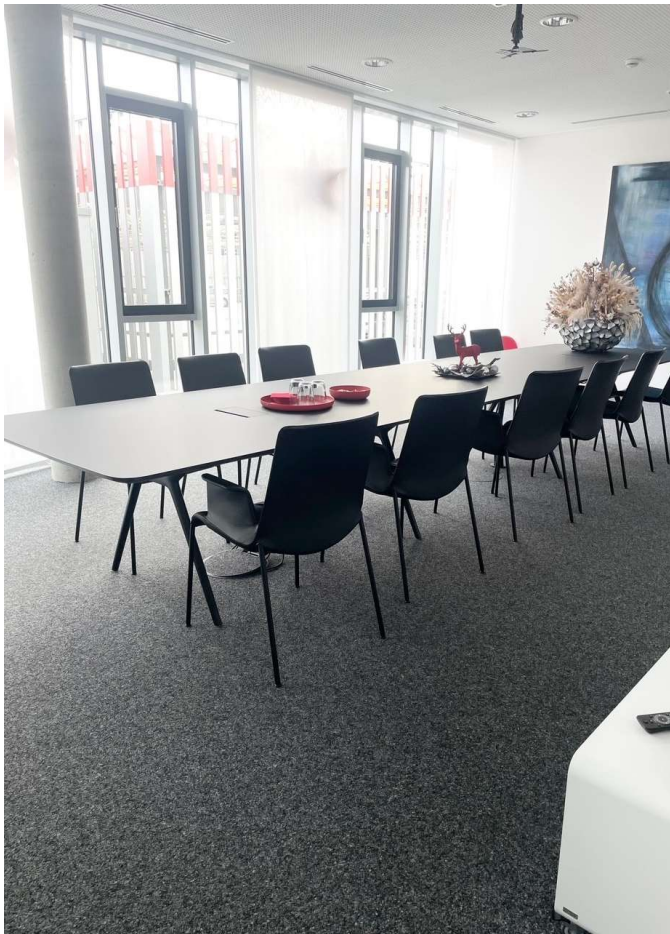
# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,



# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,



# OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

### OBJEKTDATEN

#### ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 2,  
70794 Filderstadt

#### LAGE

Gewerbepark Manz Areal

#### NUTZUNG

Bürogebäude

#### GESCHOSS

1. OG  
2. OG

#### GESAMTFLÄCHE

1.079 m<sup>2</sup>  
652 m<sup>2</sup>  
(jeweils plus Terrassen)

#### MIETZINS

ab 15,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### NEBENKOSTEN VZ

ca. 3,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### VERFÜGBARKEIT

06/24 und 01/24

#### STELLPLÄTZE

100 € / StPl . zzgl. gesetzl.  
(TG und Außenstellplätze verfügbar)

#### PROVISION

Provisionsfrei

### AUSSTATTUNG

#### BODENBELAG

Teppich / Vinyl

#### VERKABELUNG

Bodentanks

#### SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen  
Fenster Aluminium

#### BAUWEISE

Grundriss flexibel

#### HEIZUNG

Gas-Heizung

#### MÖBLIERUNG

Küche

#### STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze  
Außenstellplätze

#### TERRASSE

Terrassen vorhanden

#### AUFZUG

Vorhanden

#### KLIMATISIERUNG

Klimatisiert

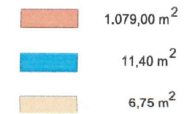
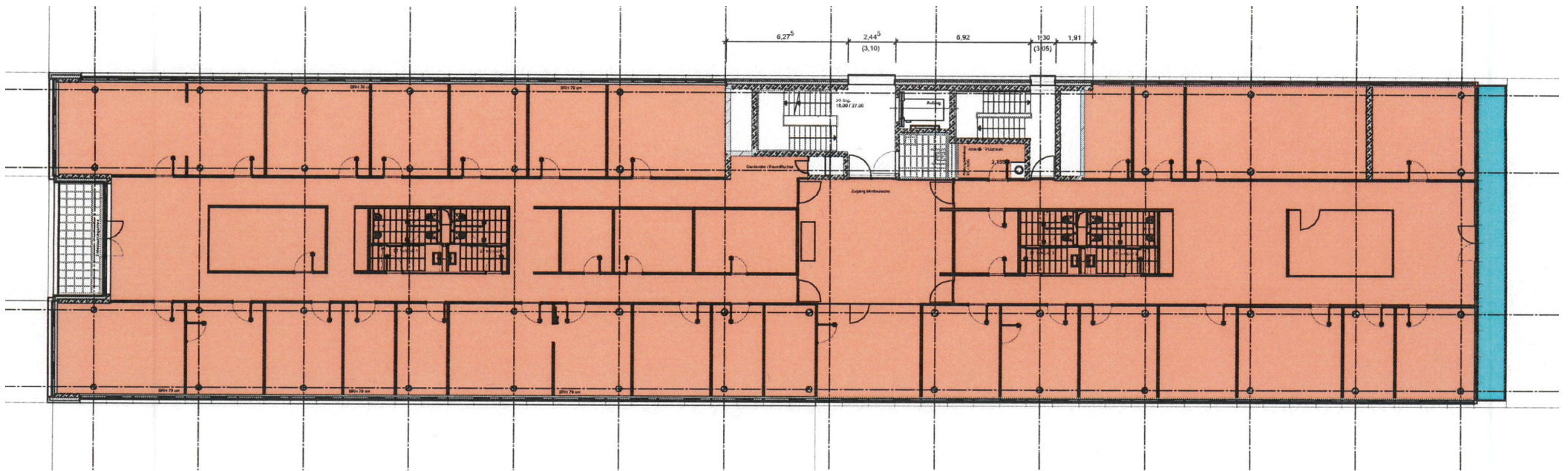






# GRUNDRISS

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3 - 1. OG (1079qm)



# Fachmarktzentrum

Plieninger Straße 63 und 63C, 70794 FILDERSTADT



## AIRPORT BUSINESS CENTER 2

Das Büro- und Fachmarktzentrum schließt direkt an den Ortsteil Filderstadt-Bernhausen an. Der Flughafen ist in 5 Min mit dem Auto erreichbar. Im Erdgeschoss des 1997 erbauten Gebäudes befinden sich drei Fachmärkte, im Obergeschoss sechs Büroeinheiten. Die Läden und Büros sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Es gibt zahlreiche Außen- und Tiefgaragenstellplätze und die Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.



# IMPRESSIONEN

PLIENINGER STRASSE 63 C





# IMPRESSIONEN

PLIENINGER STRASSE 63 C, 589 qm



# OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

## FACHMARKTZENTRUM

### OBJEKTDATEN

#### ANSCHRIFT

Plieninger Straße 63,  
70794 Filderstadt

#### LAGE

Gewerbepark Manz Areal

#### NUTZUNG

Bürogebäude

#### GESCHOSS

2. OG

#### GESAMTFLÄCHE

598 m<sup>2</sup>

#### MIETZINS

ab 10,00 €/m<sup>2</sup>\* zzgl. gesetzl. MwSt.

\*plus Ausbau / abhängig vom Umbaufwand

#### NEBENKOSTEN VZ

ca. 2,90 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

#### STELLPLÄTZE

100 € / StPl . zzgl. gesetzl.

(TG und Außenstellplätze verfügbar)

#### PROVISION

Provisionsfrei

### AUSSTATTUNG

#### BODENBELAG

Nach Wunsch

#### VERKABELUNG

Bodentanks

#### SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen

Fenster Aluminium

#### BAUWEISE

Grundriss flexibel

#### HEIZUNG

Gas-Heizung

#### MÖBLIERUNG

Teeküche

#### STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze

Außenstellplätze

#### VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

#### FAHRSTUHL

Möglich

#### KLIMATISIERUNG

Vorhanden und erweiterbar

# GRUNDRISS - VORENTWURF

FACHMARKTZENTRUM: PLIENINGER STRASSE 63C - 2. OG (598qm)



**Bürogebäude**  
 Plieninger Str. 63  
 70794 Filderstadt  
 Grundriss 2. Obergesch.  
 Datum

Dipl.-Ing. Franz-Josef Neis  
 Freier Architekt  
 Neustädter Str. 28/2



# ANSPRECHPARTNER

## MANZ-FAMILIENSTIFTUNG

---

» Filderstadt ist unsere Heimat.  
Unser Herz hängt daran,  
diesen Ort mit viel Leidenschaft und  
bodenständiger Arbeit  
als attraktiven Standort  
zu entwickeln.«

HERMANN MANZ

---



**LORENZ GSCHWIND**

**KAUFMÄNNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT**

E-Mail: [gschwind@manz-familienstiftung.de](mailto:gschwind@manz-familienstiftung.de)

Telefon: +49 711 327002-15

Mobil: +49 151 21246003



**THOMAS SICK**

**TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT**

E-Mail: [sick@manz-familienstiftung.de](mailto:sick@manz-familienstiftung.de)

Telefon: +49 711 327002-11

Mobil: +49 171 7796795

[www.manz-familienstiftung.de](http://www.manz-familienstiftung.de)

# MANZ FAMILIENSTIFTUNG

---

## IMMOBILIEN

Tel. 0711 . 32 70 02 - 0 . Fax - 22 . [info@manz-familienstiftung.de](mailto:info@manz-familienstiftung.de)  
Manz Familienstiftung . Nord-West-Ring 30a . 70794 Filderstadt