



SpOrt
Stuttgart

BÜROFLÄCHEN IN STUTTGART

30-100 M²

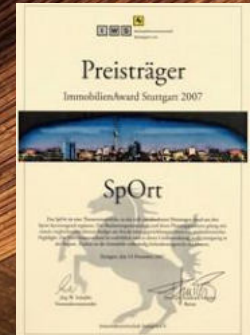
MODERN

PASSIVHAUSBAUWEISE

Bezug ab Februar 2024
www.sportstuttgart.de

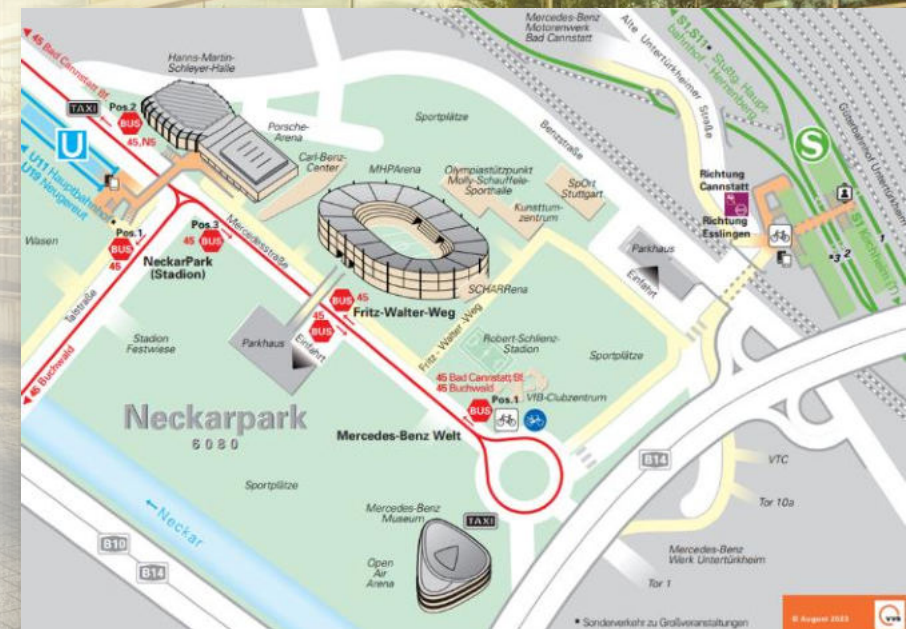
Willkommen im SpOrt Stuttgart

- Mitten im NeckarPark Stuttgart, in direkter Nachbarschaft zur MHPArena Stuttgart, dem Mercedes-Benz Museum und weiteren namhaften Einrichtungen begrüßt Sie das SpOrt Stuttgart mit seinem modernen Ambiente.
- Wir sind gleichermaßen ein Büro- und Veranstaltungshaus, in dem unter besten Bedingungen gearbeitet oder veranstaltet werden kann.
- Die Lage ist ideal für alle sportaffinen und aktiven Menschen.
- Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.
- Das SpOrt-Gebäude wurde für seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowie für seine außergewöhnliche Architektur mehrfach ausgezeichnet:
 - Immobilienaward 2007 der Stadt Stuttgart
 - Beispielhaftes Bauen 2007 der Architektenkammer Baden-Württemberg
 - IOC/IAKS Award 2007 in Bronze der Internationalen Vereinigung für Sport- und Freizeiteinrichtungen (IAKS)



Lage und Verkehrsanbindung

- Verkehrsmäßig ist der Standort gut an das überregionale Straßennetz mit der Bundesstraße B10 und B14 angebunden. Es stehen auf dem Gelände des Cannstatter Wasen sowie entlang der Mercedesstraße und im Parkhaus P7 Parkplätze zur Verfügung.
- Öffentliche Verkehrsmittel können ab den Bushaltestellen (NeckarPark und Fritz-Walter-Weg) unmittelbar an der MHPArena, dem Stadtbahnhof Cannstatter Wasen und der S-Bahn-Haltestelle NeckarPark/Mercedes-Benz genutzt werden.
- Entfernungen
 - Autobahn A8 15,0 km
 - Flughafen 18,0 km
 - Bundesstrasse 0,4 km
 - Öffentliches Parken 1 Min.
 - U-Bahn 15 Min.
 - S-Bahn 5 Min.
 - Lokal & Catering 0 Min.



Zukunftsweisende Bauweise

- Eine Besonderheit des SpOrt Stuttgart ist die Passiv-Hausbauweise. Mit einer zukunftsweisenden und ökologisch sinnvollen Bauweise wurden neue Energiekonzepte verwirklicht.
- Wärmeverluste wurden durch eine Lochfassade minimiert. Zusätzlich tragen die erhöhte Wärmeisolierung der Außenwände und Fenster, sowie die Pufferzone in Form des überdachten Atriums dazu bei, dass die durch den Passivhausstandard vorgegebenen Grenzen des Heiz- und Primärenergiebedarfs nicht überschritten werden.
- Durch eine Bauteiltemperierung der Decken und einfacher Raumlüftung wurde auf eine Klimaanlage im herkömmlichen Sinn verzichtet.
- Das Farbkonzept des Hauses sowie die gewählten Materialien orientieren sich an Primärfarben wie sie auch in den olympischen Ringen zu finden sind.



Work-Life-Balance

- Durch das Betreiberkonzept im SpOrt Stuttgart ist alles Wesentliche im Haus: Gastronomie, Ärzte, Fitness-Studio, ein Rücken-Studio.
- Um eine gute Work-Life-Balance zu wahren, bietet das SpOrt Stuttgart optimale Voraussetzungen – egal ob vor oder nach der Arbeit, oder auch während der Mittagspause.
- Der Olympische Sportclub im Haus bietet wöchentlich abwechslungsreiche Sportangebote an und auch das Fitness-Studio der SG Stern Stuttgart lädt zum aktiven Sporttreiben.
- Vielleicht darf es auch ein Lauf entlang dem Neckar in den Rosensteingarten sein? Es stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Mehrwert

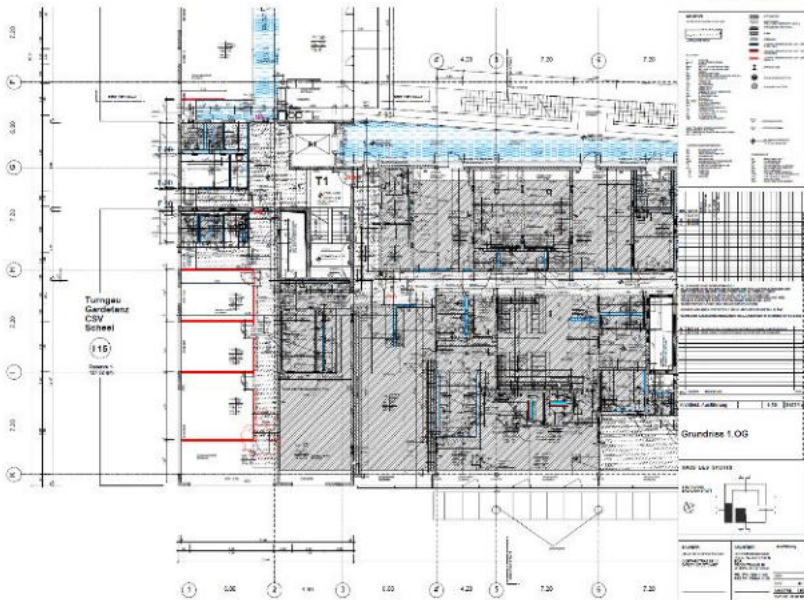
- Zentraler InfoPoint am Haupteingang für alle Belange von Besuchern/Gästen/Tagungsteilnehmern.
- Mehrere Aufzugsanlagen im Haus verstehen sich von selbst.
- Technische Dienste mit Bereitschaftsdienst (24/7) bei Störungen oder Schäden im Haus.
- Temporäre Anmietung von Sitzungs- und Veranstaltungsräumen über das hauseigene Centermanagement möglich.
- Mittagstisch und Konferenzservice im und durch das hauseigene Bistro mit Terrasse.
- 2 Ladesäulen mit 4 AC-Ladepunkten (22kW Ladeleistung) der Stuttgarter Stadtwerke (Inbetriebnahme ab Januar 2024).
- Fahrradstellplätze vor dem Haupteingang sowie eine Fahrradgarage für hochwertige Bikes und E-Bikes (Inbetriebnahme Frühjahr 2024).
- Kostenfreies WLAN für Gäste.

Kurzbeschreibung Mietfläche

- Die Mieteinheit umfasst 95 m² Fläche, in Gebäude I, im 1.OG SpOrt Stuttgart.
- 3 Büros (19m²/23m²/18m²) mit 60 m² Grundfläche, zu erreichen über einen Flur.
- Dank Hohlräumeböden für EDV-Netzwerke, natürlicher und mechanischer Lüftung, Kühlung und Heizung durch Betonkerntemperierung und außenliegendem Sonnenschutz sind die Räumlichkeiten auf einem modernen technischen Stand.
- Drei Meter hohe Räume bieten ausreichend Platz für eine gute Arbeitsatmosphäre.
- Die Fensterfronten schaffen helle Räume und ermöglichen einen einzigartigen Ausblick auf das Treiben im NeckarPark.
- Die Neben-/Gemeinschaftsflächen mit 35 m² Grundfläche bieten Platz für ein zentrales Scan-/Druck-/Kopier-Gerät und beinhalten eine gut ausgestattete Teeküche sowie eine für Männer und Damen getrennte WC-Anlage.

Zahlen und Fakten Mietfläche

- Mietfläche gesamt: 95,24 m²
 - Bürofläche 60,78 m²
 - anteilige Gemeinschaftsfläche 34,46 m²
- Baujahr: 2004
- Preis/Kaltmiete: 15,-- € /m² p.m.
- NK-Vorauszahlung: 6,50 €/m² zzgl. MwSt. p.m. (inkl. Strom)
- Parken: Tiefgaragenstellplatz möglich (60,-- € p.m.)
- Bezug: ab 01.02.2024 möglich





SpOrt
Stuttgart

Kontaktdaten

Sport-, Bildungs- und Dienstleistungszentrum GbR
Thomas Tomaschke
Fritz-Walter-Weg 19
70372 Stuttgart
Email: thomas.tomaschke@sportstuttgart.de
Tel. +49 711 28077 192
Mob. +49 172 7234 084

BÜROFLÄCHEN

30-100 M²

MODERN

PASSIVHAUSBAUWEISE

Bezug ab Februar 2024
www.sportstuttgart.de