

# OBJECT CAMPUS

8.982 m<sup>2</sup> teilbare Büro-/Praxis/-Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

 Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen

**-VERTRAULICH-**  
1. Bauabschnitt voll vermietet



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Beschreibung

Auf dem fast 10.000 m<sup>2</sup> Grundstück wurde bereits im ersten Bauabschnitt ein imposantes, architektonisch sehr anspruchsvolles Gebäude auf höchstem Ausstattungsniveau errichtet. Sämtliche Einheiten sind inzwischen langfristig vermietet.

Der Campus verbindet die drei Baukörper mit einer parkähnlichen angelegten Grünfläche. Die italienische Edel-Gastronomie La Visione sorgt nicht nur für das leibliche Wohl, sondern bietet auch für geschäftliche Gespräche höchst komfortable Sitzgelegenheiten bei einem Espresso/Cappuccino an. Im Sommer gibt es ausreichend gemütliche Sitzgelegenheiten und Grünzonen mit Außenbewirtung.

Auf dem Campus werden nun noch zwei weitere Gebäude (Bauabschnitt II und III) mit multifunktionalen Nutzungen entstehen. Hier sind Büro-Praxisflächen auch in Kombination mit Laborflächen denkbar. Insgesamt stehen hier ca. 8.982 m<sup>2</sup>, aufgeteilt ab ca. 245 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Ausstattungsqualität soll dem sehr repräsentativem Bürogebäude (Bauabschnitt I) in Nichts nachstehen. Gerne kann bei Interesse auch dieses Bürogebäude besichtigt werden. Neben Besucherparkplätzen sowie Außenstellplätze rund um den Campus gibt es eine gemeinsame Tiefgarage.

### Mieten:

Büro-/Praxisflächen: 15,90 Euro/m<sup>2</sup> pro Monat zzgl. MwSt.

43 Tiefgaragenplätze: 75,00 Euro/Stück pro Monat zzgl. MwSt.

49 Außen-/Besucherstellplätze: 40,00 Euro/Stück pro Monat zzgl. MwSt.

Die Wärmeversorgung erfolgt mit Einsatz regenerativer Energien. Die Geothermie sowie eine Photovoltaik-Anlage ist hier die Lösung für geringere Nebenkosten.

Der Baubeginn erfolgt in Kürze. Ein Energieausweis wird nach Fertigstellung ausgehändigt.

### PROVISION

Beim Kauf der angebotenen Immobilien berechnen wir Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Kaufpreis. Bei Anmietung der angebotenen Immobilien berechnen wir Ihnen eine Mieterprovision in Höhe von 3,57 % aus dem Zehnjahresmietwert einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

### DISCLAIMER

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich. Bei den Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Maße. Bitte beachten Sie, die auf der letzten Seite genannten Bedingungen für das Immobiliengeschäft.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen nur über uns nach vorheriger Terminvereinbarung durchgeführt werden können.

Objekt-Nr. 70-09899

### Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



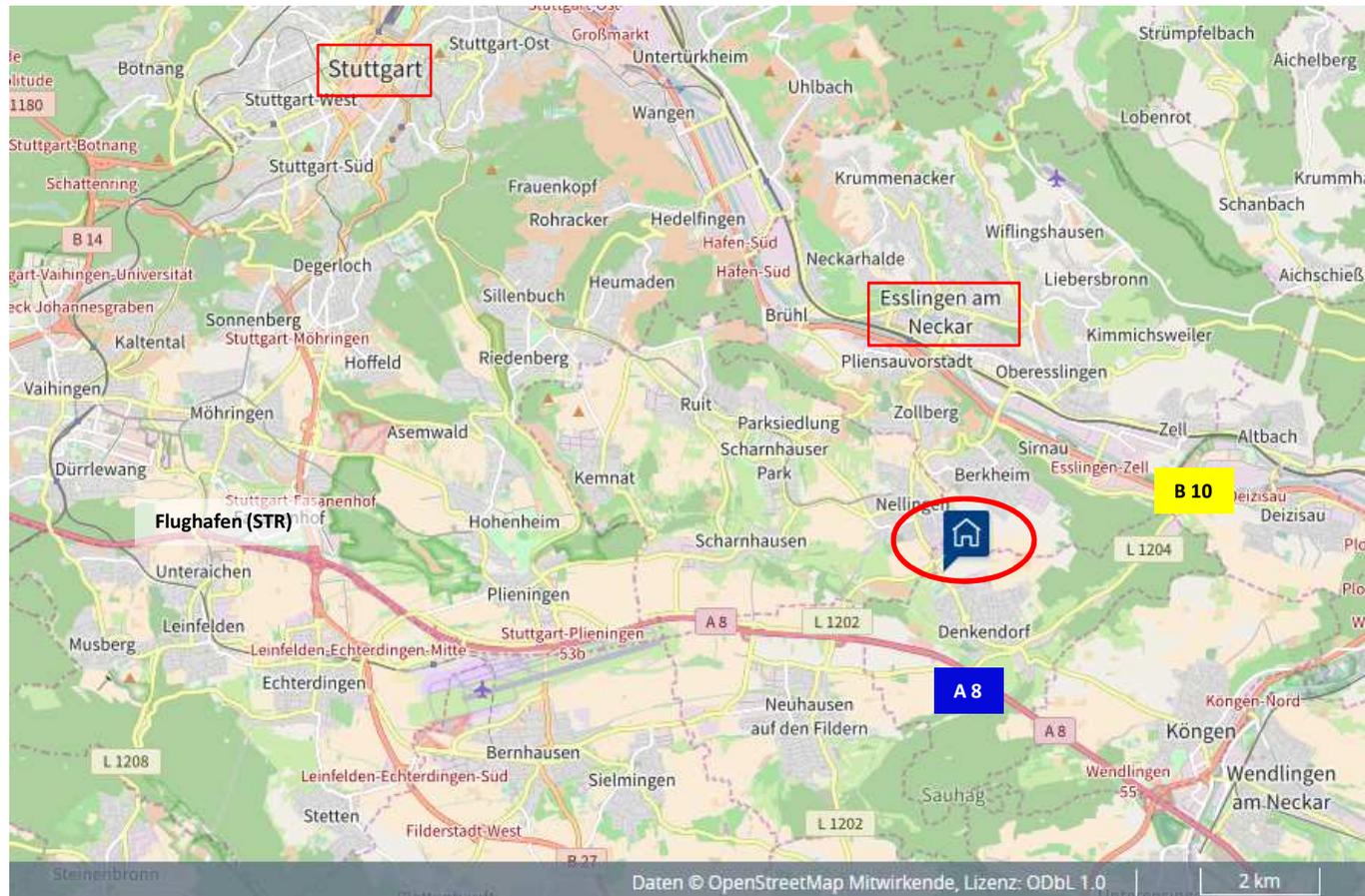
# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Makrolage

Objekt-Nr. 70-09899



Objektbeschreibung

**Makrolage**

Mikrolage

Lageplan

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt

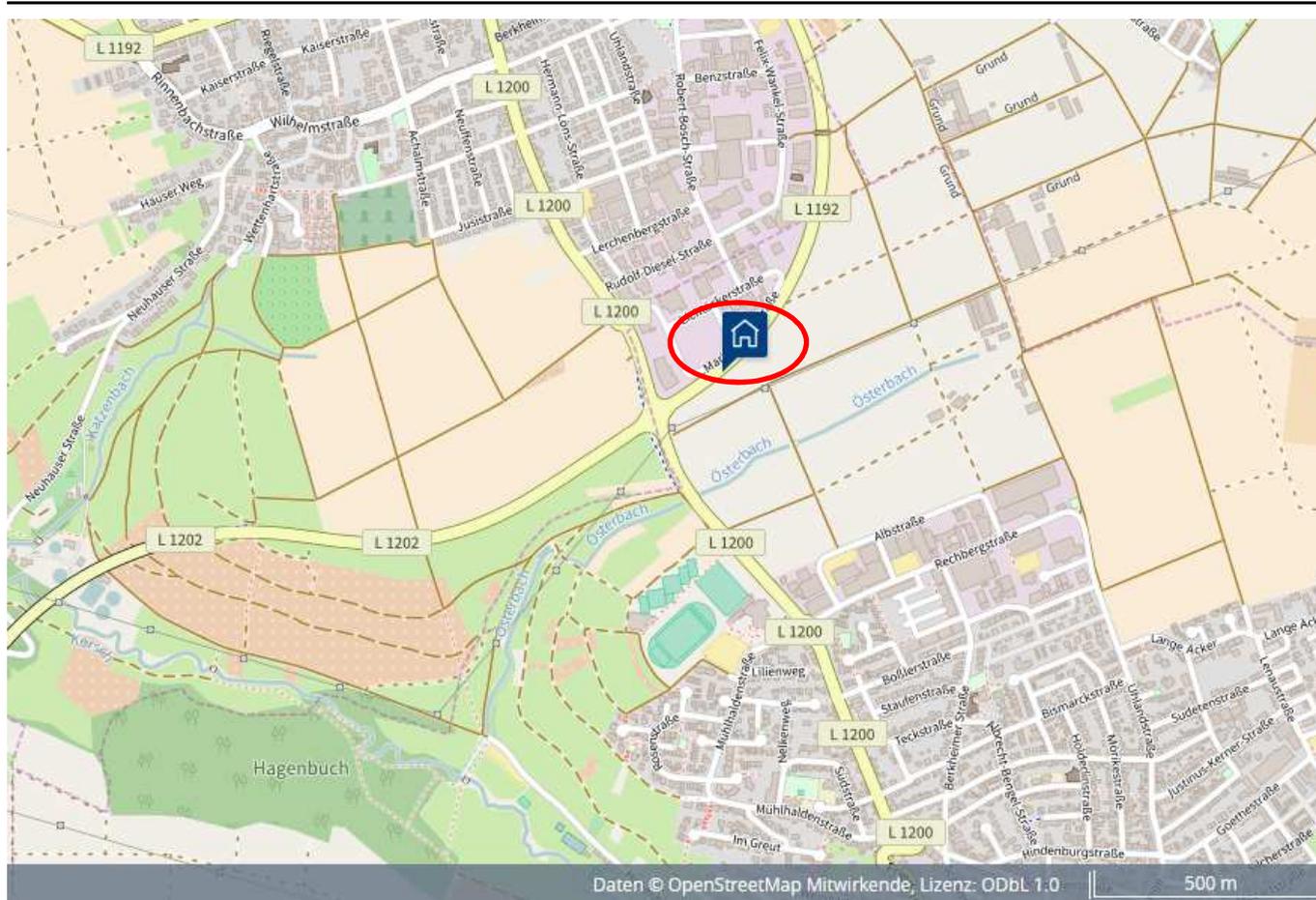


# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Mikrolage



Objekt-Nr. 70-09899

Objektbeschreibung

Makrolage

**Mikrolage**

Lageplan

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt

Flughafen (STR) ca. 10 Min. entfernt

Autobahn A8 ca. 2 Min. entfernt

Bundesstraße B10 ca. 10 Min. entfernt

U-Bahn U7/U8 ca. 20 Gehminuten  
entfernt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

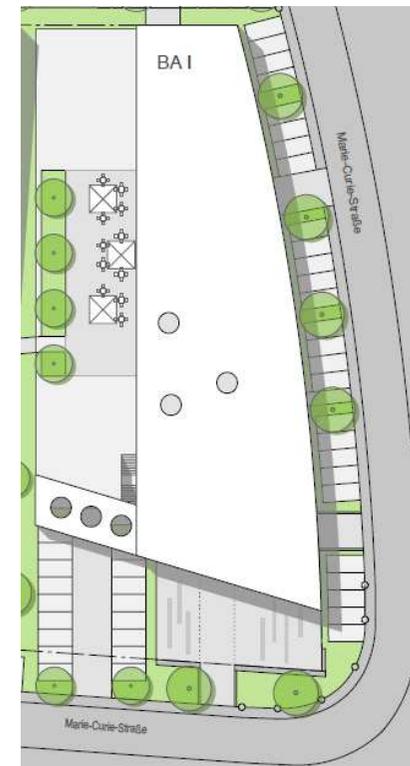
Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Lageplan



## Bürogebäude (1. Bauabschnitt)

- voll vermietet -



Objekt-Nr. 70-09899

Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

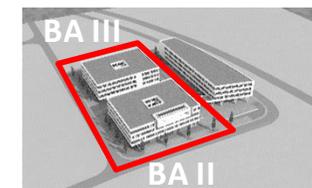
**Lageplan**

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



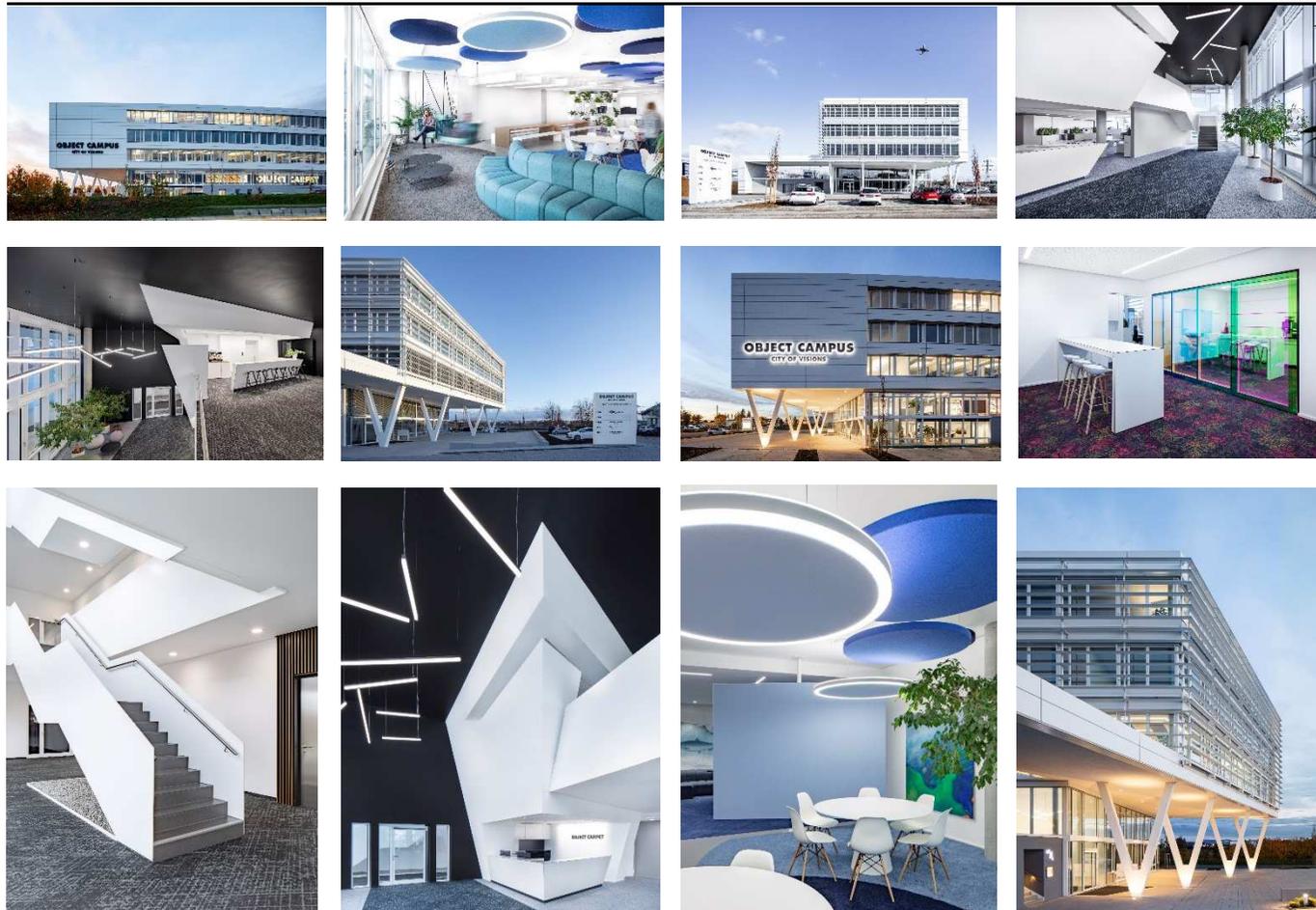
# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Ansichten BA I

Objekt-Nr. 70-09899



Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

**Ansichten**

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Visualisierung BA II & III



Objekt-Nr. 70-09899

Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

**Ansichten**

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## BA II & III Untergeschoss

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 2

#### UG 2:

Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 65 m<sup>2</sup> = ca. 65 m<sup>2</sup>

Mietfläche (MFG-1a)

Kellerräume: ca. 170 m<sup>2</sup> = ca. 170 m<sup>2</sup>

#### UG:

Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 44 m<sup>2</sup>

TRH2: ca. 26 m<sup>2</sup>

Müllraum: ca. 59 m<sup>2</sup> = ca. 129 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 2: ca. 364 m<sup>2</sup>

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 3

#### UG

Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 85 m<sup>2</sup>

TRH2: ca. 26 m<sup>2</sup> = ca. 111 m<sup>2</sup>

Mietfläche (MFG-1a)

Kellerräume: ca. 162 m<sup>2</sup> = ca. 162 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 3: ca. 273 m<sup>3</sup>

Vermietbare Fläche UG BA 2 + BA 3: ca. 637 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. 70-09899

Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

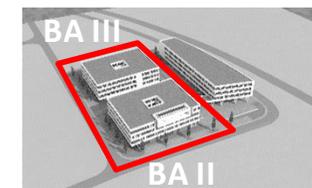
Lageplan

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## BA II & III Erdgeschoss

Objekt-Nr. 70-09899

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 2

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 55 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 14 m<sup>2</sup>  
Umkleiden: ca. 42 m<sup>2</sup> = ca. 111 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

Mieteinheit 1: ca. 134 m<sup>2</sup> = ca. 134 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 2: ca. 245 m<sup>2</sup>

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 3

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 62 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 14 m<sup>2</sup>  
Umkleiden: ca. 28 m<sup>2</sup>  
Müll: ca. 29 m<sup>2</sup> = ca. 133 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

Mieteinheit 1: ca. 252 m<sup>2</sup> = ca. 252 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 3: ca. 385 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche EG BA 2 + BA 3: ca. 630 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

**Ansichten**

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## BA II & III 1. Obergeschoss

Objekt-Nr. 70-09899

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 2

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 41 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 17 m<sup>2</sup> = ca. 58 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

Mieteinheit 1: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Mieteinheit 2: ca. 634 m<sup>2</sup> = ca. 1314 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 2: ca. 1372 m<sup>2</sup>

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 3

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

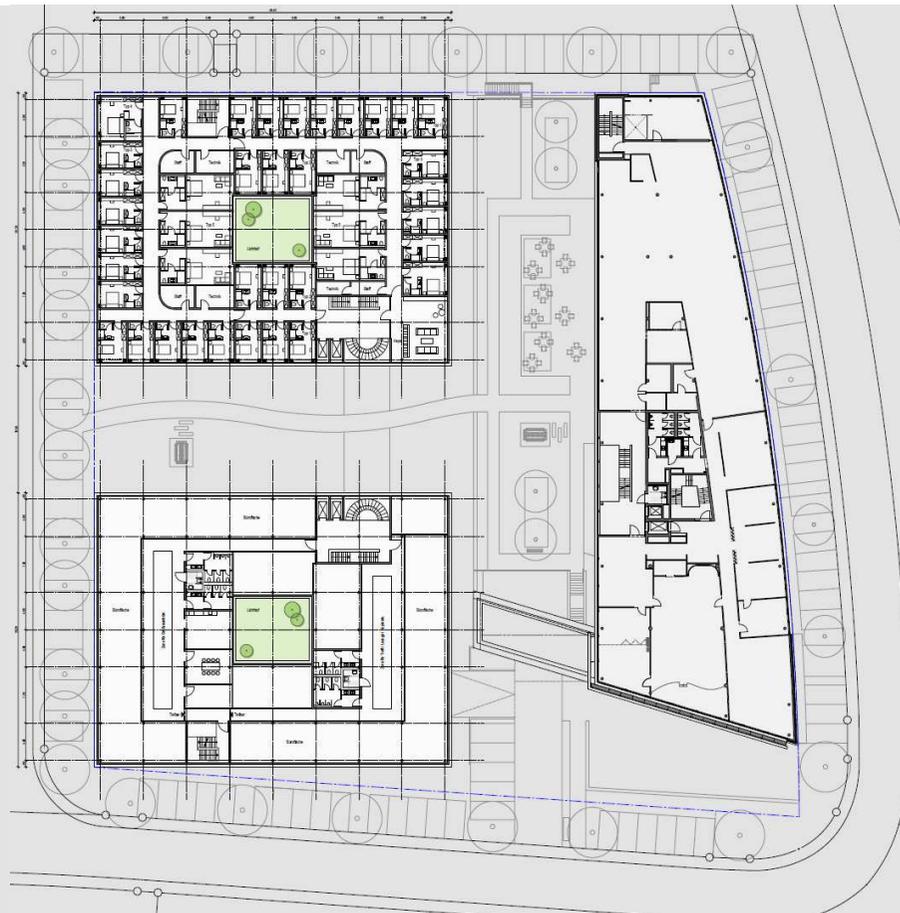
TRH1: ca. 41 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 7 m<sup>2</sup> = ca. 48 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

17 Einzelzimmer (Typ 1): ca. 272 m<sup>2</sup>  
6 Doppelzimmer (Typ 2): ca. 106 m<sup>2</sup>  
11 Doppelzimmer (Typ 3): ca. 204 m<sup>2</sup>  
1 Doppelzimmer (Typ 4): ca. 31 m<sup>2</sup>  
6 Doppelzimmer (Typ 5): ca. 246 m<sup>2</sup> = ca. 859 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 3: ca. 907 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche 1.OG BA 2 + BA 3: ca. 2279 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

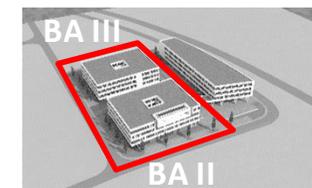
Lageplan

Ansichten

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## BA II & III 2. Obergeschoss

Objekt-Nr. 70-09899

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 2

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

TRH1: ca. 52 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 17 m<sup>2</sup> = ca. 69 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

Mieteinheit 1: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Mieteinheit 2: ca. 634 m<sup>2</sup> = ca. 1314 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 2: ca. 1383 m<sup>2</sup>

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 3

#### Verkehrsfläche (MFG-2a)

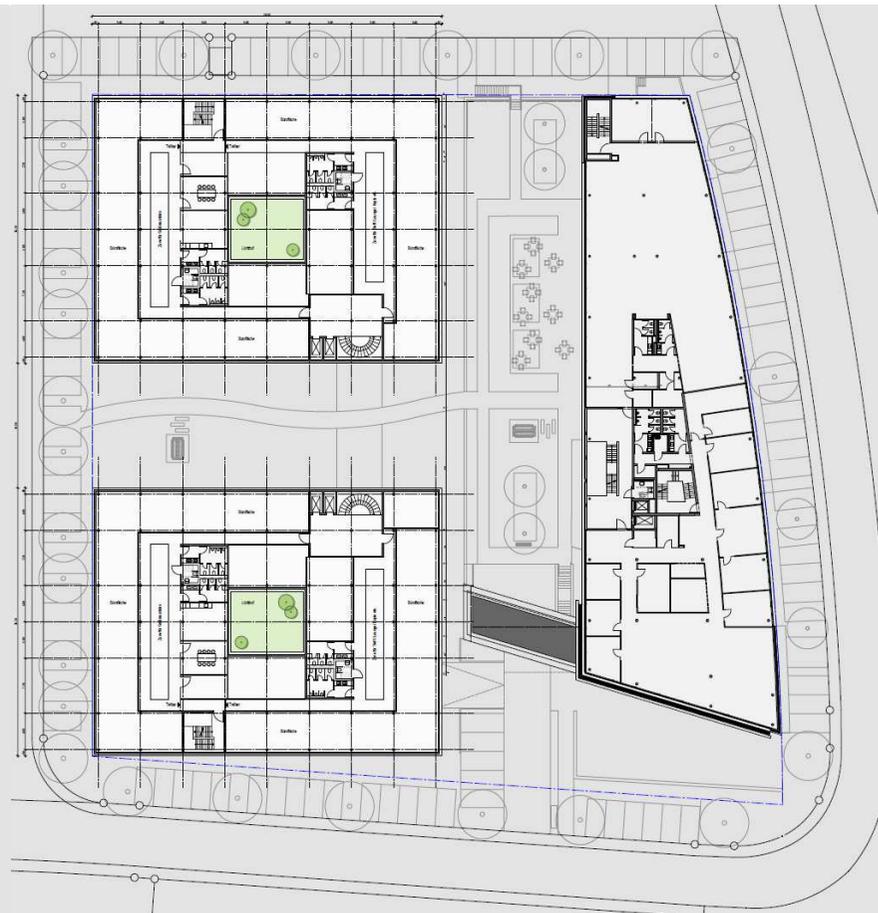
TRH1: ca. 52 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 17 m<sup>2</sup> = ca. 69 m<sup>2</sup>

#### Mietfläche (MFG-1a)

Mieteinheit 1: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Mieteinheit 2: ca. 634 m<sup>2</sup> = ca. 1314 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 3: ca. 1383 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche 2.OG BA 2 + BA 3: ca. 2766 m<sup>2</sup>



- Objektbeschreibung
- Makrolage
- Mikrolage
- Lageplan
- Ansichten**
- Objektpläne
- Sonstiges
- Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## BA II & III 3. Obergeschoss

Objekt-Nr. 70-09899

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 2

Verkehrsfläche (MFG-2a)  
TRH1: ca. 52 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 17 m<sup>2</sup> = ca. 69 m<sup>2</sup>

Mietfläche (MFG-1a)  
Besprechungszentrum: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Sky Cafe: ca. 538 m<sup>2</sup> = ca. 1218 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 2: ca. 1287 m<sup>2</sup>

### VERMIETBARE FLÄCHE BA 3

Verkehrsfläche (MFG-2a)  
TRH1: ca. 52 m<sup>2</sup>  
TRH2: ca. 17 m<sup>2</sup> = ca. 69 m<sup>2</sup>

Mietfläche (MFG-1a)  
Mieteinheit 1: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Mieteinheit 2: ca. 634 m<sup>2</sup> = ca. 1314 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche BA 3: ca. 1383 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche 3.OG BA 2 + BA 3: ca. 2670 m<sup>2</sup>

### Vermietbare Fläche Gesamt

#### BA2

2.UG: ca. 235 m<sup>2</sup>  
UG: ca. 129 m<sup>2</sup>  
EG: ca. 245 m<sup>2</sup>  
1.OG: ca. 1372 m<sup>2</sup>  
2.OG: ca. 1383 m<sup>2</sup>  
3.OG: ca. 1287 m<sup>2</sup> = ca. 4651 m<sup>2</sup>

#### BA3

UG: ca. 273 m<sup>2</sup>  
EG: ca. 385 m<sup>2</sup>  
1.OG: ca. 907 m<sup>2</sup>  
2.OG: ca. 1383 m<sup>2</sup>  
3.OG: ca. 1383 m<sup>2</sup> = ca. 4331 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche BA 2 + BA 3: ca. 8982 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

**Ansichten**

Objektpläne

Sonstiges

Kontakt



# OBJECT CAMPUS

20.000 m<sup>2</sup> Büro-/Praxis-/Laborflächen

Marie-Curie-Straße 3  
73770 Denkendorf

## Ansprechpartner

### Frank Pohlmann

Immobilienökonom  
Immobilienmakler

Kommunen &  
Gewerbeimmobilien (563)  
Bahnhofstr. 8  
73728 Esslingen

Telefon: 0711 398-44371  
[Frank.pohlmann@ksk-es.de](mailto:Frank.pohlmann@ksk-es.de)



### Paul Kleinheins

Bachelor of Science (B.Sc.)

Teamleiter  
Kommunen & Gewerbeimmobilien (563)  
Bahnhofstr. 8  
73728 Esslingen  
Telefon: 0711 398-44367  
[Paul.kleinheins@ksk-es.de](mailto:Paul.kleinheins@ksk-es.de)



### Michel Brenner

Bachelor of Science (B.Sc.)

Kommunen & Gewerbeimmobilien (563)  
Bahnhofstr. 8  
73728 Esslingen  
Telefon: 0711 398-44858  
[Michel.brenner@ksk-es.de](mailto:Michel.brenner@ksk-es.de)



### Doris Nemet

Bankfachwirtin (SBW)

Assistentin  
Kommunen & Gewerbeimmobilien (563)  
Bahnhofstr. 8  
73728 Esslingen  
Telefon: 0711 398-44314  
[Doris.nemet@ksk-es.de](mailto:Doris.nemet@ksk-es.de)



Sehr gerne stehen wir Ihnen  
für weitere Fragen zur Verfügung.

Objekt-Nr. 70-09899

Objektdaten

Makrolage

Mikrolage

Lageplan

Ansichten

Energieausweise

Sonstiges

**Kontakt**

