

HERVORRAGENDES DESIGN TRIFFT AUF  
AUSSERORDENTLICHE NACHHALTIGKEIT



MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

**OBJECT CAMPUS**  
CITY OF VISIONS





**OBJECT CAMPUS**  
CITY OF VISIONS

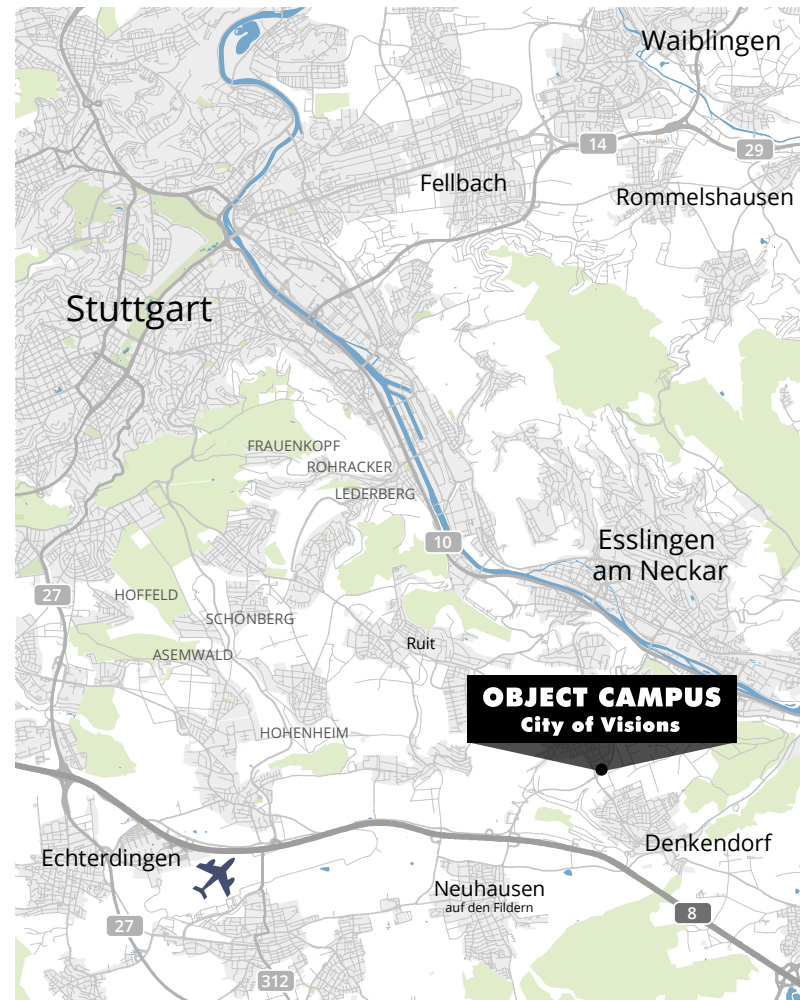
**OBJECT CARPET**

# STANDORT MAKROLAGE

OBJECT CAMPUS MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

- › Exponiert gelegen an der L1192 präsentieren sich die beiden weiteren Gebäude einer exklusiven Campusanlage
- › B10 in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- › Gute Werbelage
- › Namhafte Unternehmen in direkter Nachbarschaft (Festo, OBJECT CARPET, Pilz)

<b>Flughafen</b>	ca. 12 Minuten mit dem Auto
<b>Nähe Autobahn   A8</b>	ca. 5 Minuten mit dem Auto
<b>U-Bahn   U7/U8</b>	ca. 22 Gehminuten
<b>Stadtmitte Stuttgart</b>	ca. 26 Minuten mit dem Auto
<b>Stadtmitte Esslingen</b>	ca. 15 Minuten mit dem Auto
<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	fußläufig
<b>Gastronomie</b>	im Nebenhaus



# STANDORT

## MIKROLAGE

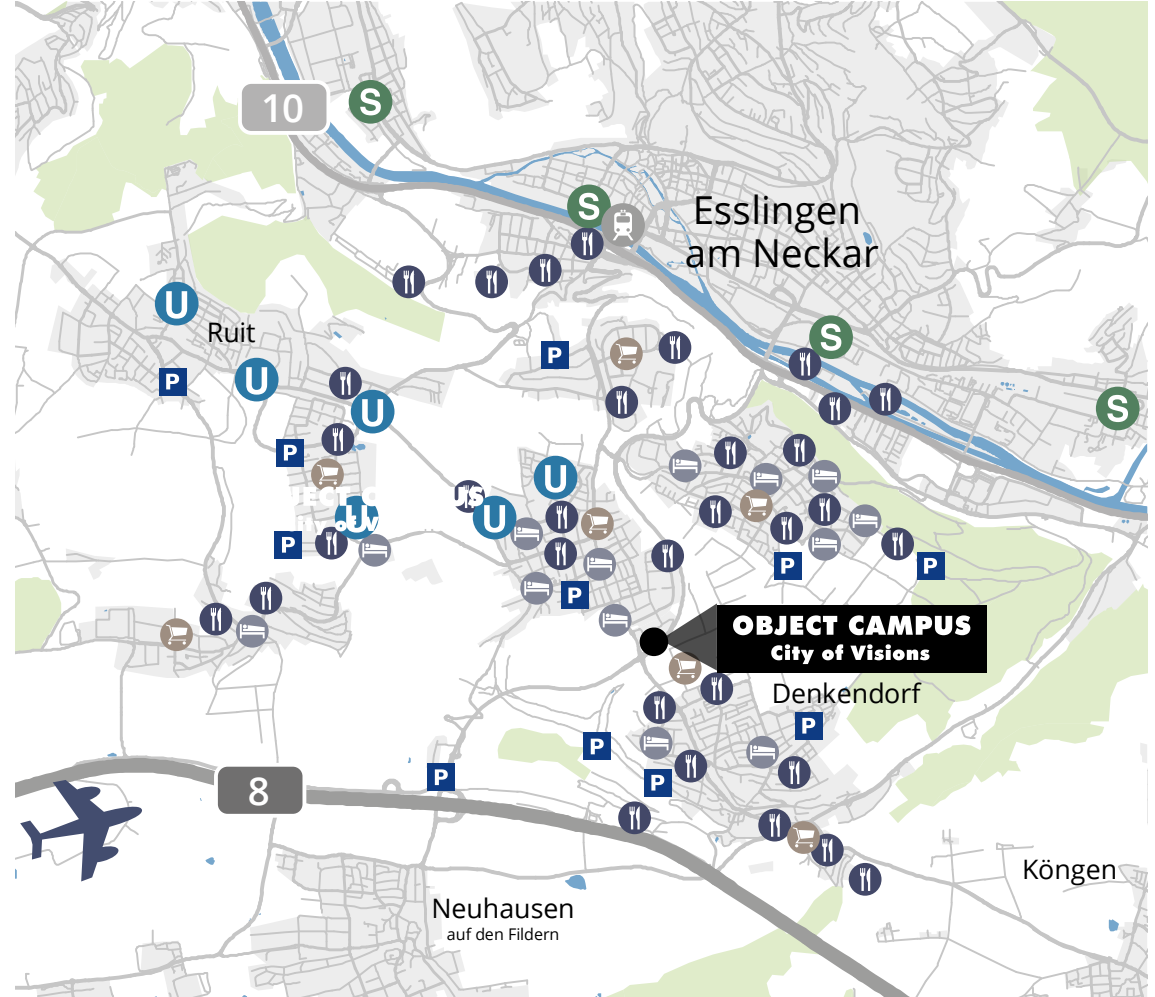
OBJECT CAMPUS MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

### ÖPNV | Verkehr

-  Bahnhof
-  S-Bahn
-  U-Bahn
-  Parkplatz

### POI

-  Hotel
-  Supermarkt
-  Restaurant



# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

OBJECT CAMPUS MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

- > 2 imposante, architektonisch höchst anspruchsvolle Bürogebäude
- > exponierte Lage
- > Aluminium Glasfassade mit Verschattungselementen
- > überdachte Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- > Dusche und Umkleieräume für Radfahrer/Sportler
- > inkl. LED-Beleuchtung nach DIN EN 12464-1 (direkt/indirekt)
- > barrierefrei
- > nahezu energieautarke Büroarchitektur (KfW-Effizienzhaus 55 Standard)
- > mechanische Be- und Entlüftung
- > Bauteilaktivierung (Kühlung/Heizung), zusätzlich Unterflurkonvektoren
- > Schallabsorption
- > lichte Raumhöhe ca. 3 m
- > Fenster mit öffnenbaren Flügeln
- > geringe Nebenkosten durch Geothermie + Photovoltaik
- > italienisches Restaurant mit Außenbestuhlung im Nebengebäude auf dem Campus vorhanden (Mittagstisch)
- > optional: flurseitig verglaste Trennwände
- > Schallschutzfenster: 3fach Verglasung zur Straße
- > Großraum- und Einzelbüros darstellbar
- > Rückzugsmöglichkeiten werden über Silentrooms, Kommunikation durch Treffs (Bar/Stehtische) gefördert
- > Glasfaseranschluss vorhanden
- > 91 Tiefgaragenstellplätze



# OBJEKT

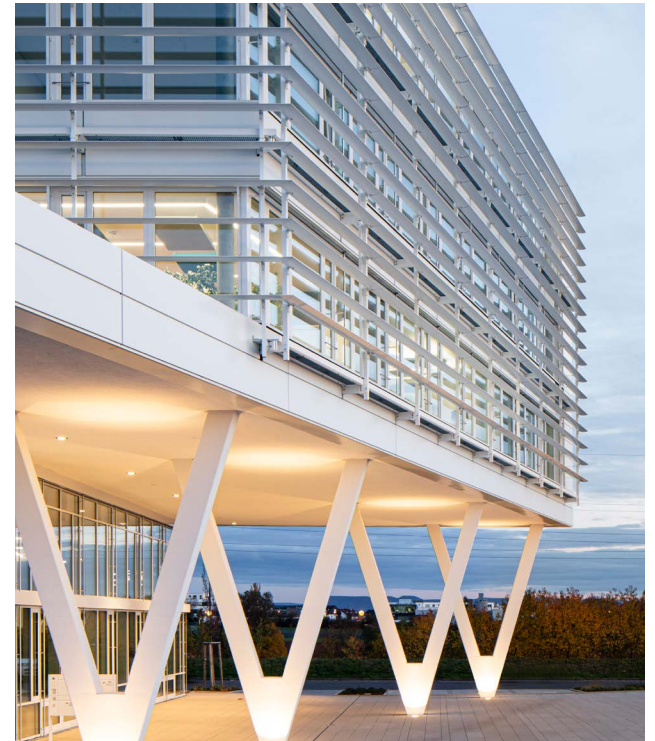
## FLÄCHENAUFSTELLUNG

OBJECT CAMPUS | MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

Gesamt ca. **8.714 m<sup>2</sup> Fläche**, aufgeteilt in:

ETAGE / EINHEIT	FLÄCHENART	VERFÜGBARE FLÄCHE
<b>BA 2 &gt; 2. UG</b>	Lager	ca. 170 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; UG</b>	Lager	ca. 162 m <sup>2</sup>
<b>BA 2 &gt; EG</b>	Büro	ca. 178 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; EG</b>	Büro	ca. 276 m <sup>2</sup>
<b>BA 2 &gt; 1. OG</b>	Büro	ca. 1.459 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 753 m <sup>2</sup>
ME 2	Büro	ca. 707 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; 1. OG</b>	Büro	ca. 306 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; 1. OG</b>	Hotel/Co-Living	ca. 1.029 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 306 m <sup>2</sup>
ME 1	Hotel/Co-Living	ca. 306 m <sup>2</sup>
ME 2	Hotel/Co-Living	ca. 140 m <sup>2</sup>
ME 3	Hotel/Co-Living	ca. 238 m <sup>2</sup>
ME 4	Hotel/Co-Living	ca. 65 m <sup>2</sup>
ME 5	Hotel/Co-Living	ca. 280 m <sup>2</sup>
<b>BA 2 &gt; 2. OG</b>	Büro	ca. 1.470 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 758 m <sup>2</sup>
ME 2	Büro	ca. 712 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; 2. OG</b>	Büro	ca. 1.470 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 758 m <sup>2</sup>
ME 2	Büro	ca. 712 m <sup>2</sup>
<b>BA 2 &gt; 3. OG</b>	Büro	ca. 1.374 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 758 m <sup>2</sup>
ME 2	Büro	ca. 616 m <sup>2</sup>
<b>BA 3 &gt; 3. OG</b>	Büro	ca. 1.432 m <sup>2</sup>
ME 1	Büro	ca. 739 m <sup>2</sup>
ME 2	Büro	ca. 693 m <sup>2</sup>

	FLÄCHENART	VERFÜGBARE FLÄCHE
GESAMT	Büro	ca. 7.965 m <sup>2</sup>
	Lager	ca. 332 m <sup>2</sup>
	Hotel/Co-Living	ca. 1.029 m <sup>2</sup>



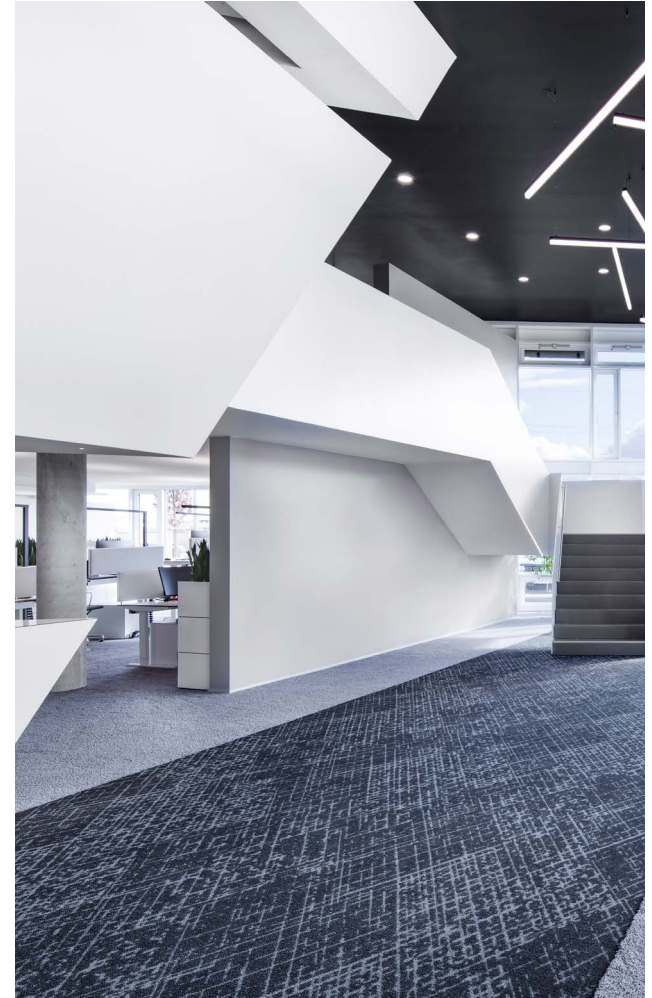
# OBJEKT

## MIETE

OBJECT CAMPUS MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

<b>Bürofläche</b>	ca. 7.965 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage
<b>Lager</b>	ca. 332 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage
<b>Hotel/Co-Living</b>	ca. 1029 m <sup>2</sup>	Preis auf Anfrage
<b>Tiefgaragenstellplätze</b>	91 Stück	Preis auf Anfrage
<b>Bezug</b>	nach Absprache	
<b>Daten zur Energieeinsparverordnung EnEV</b>	Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt	
<b>Internet</b>	<a href="http://www.object-campus.de">www.object-campus.de</a>	

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer



---

# IMPRESSIONEN

**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



---

# IMPRESSIONEN

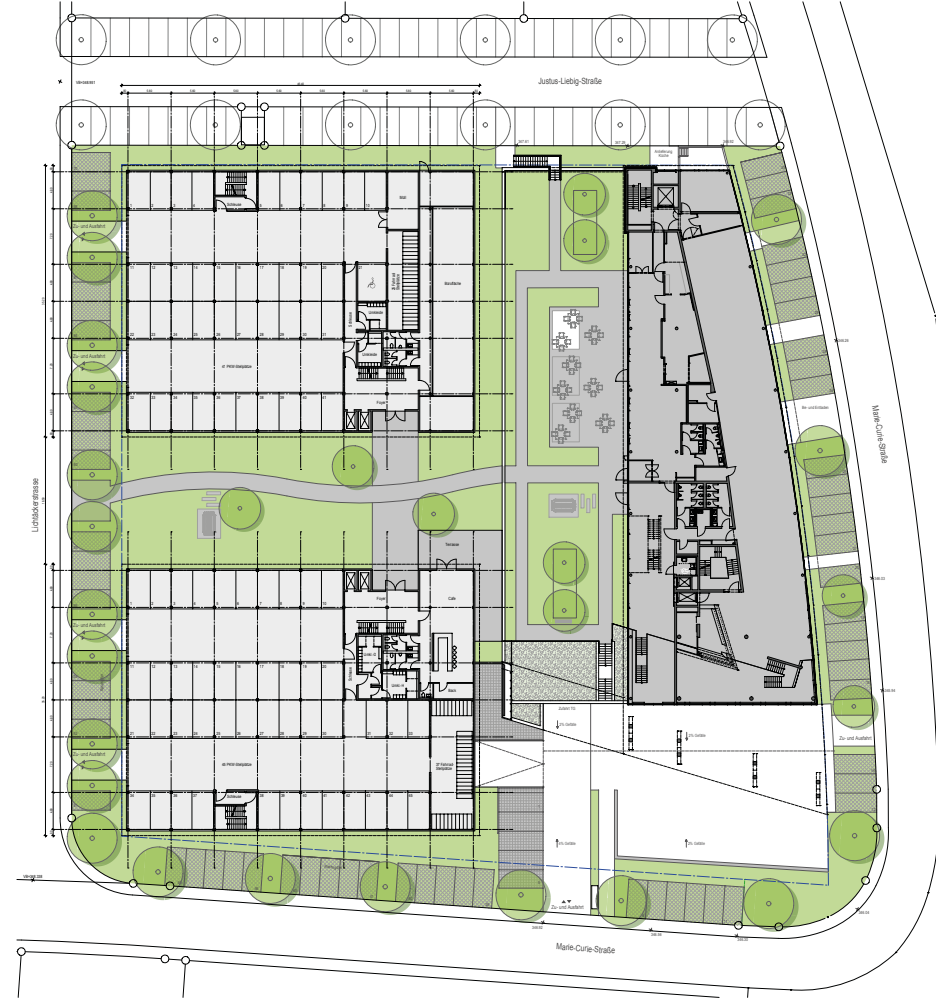
**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



# GRUNDRISS

## EG, BA2 & BA3

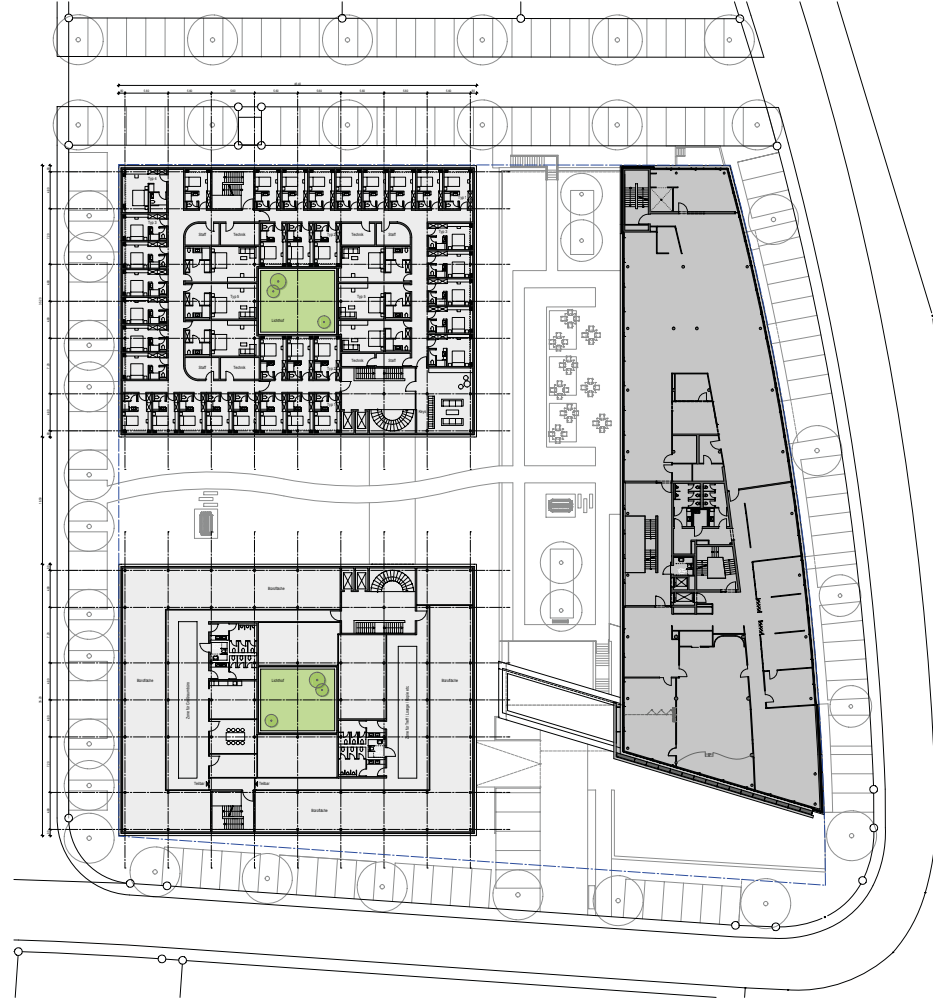
**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



# GRUNDRISS

## 1. OG, BA2 & BA3

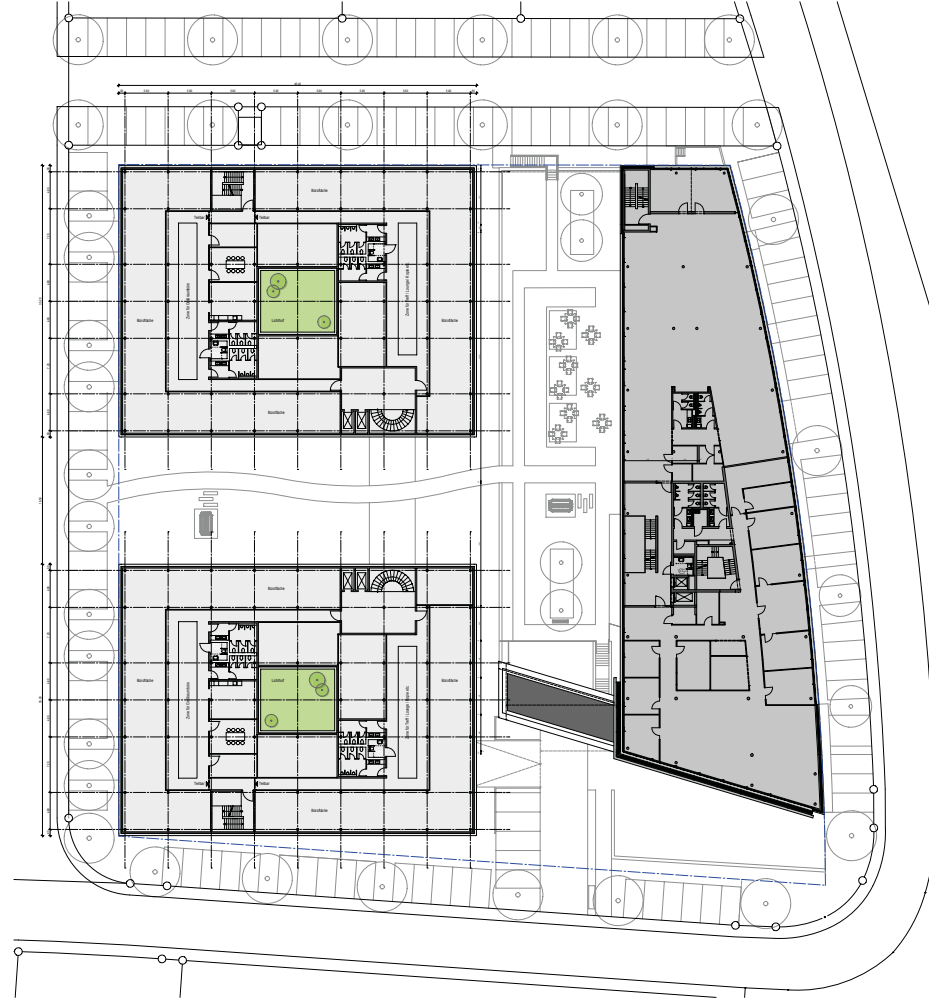
**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



# GRUNDRISS

## 2. OG, BA2 & BA3

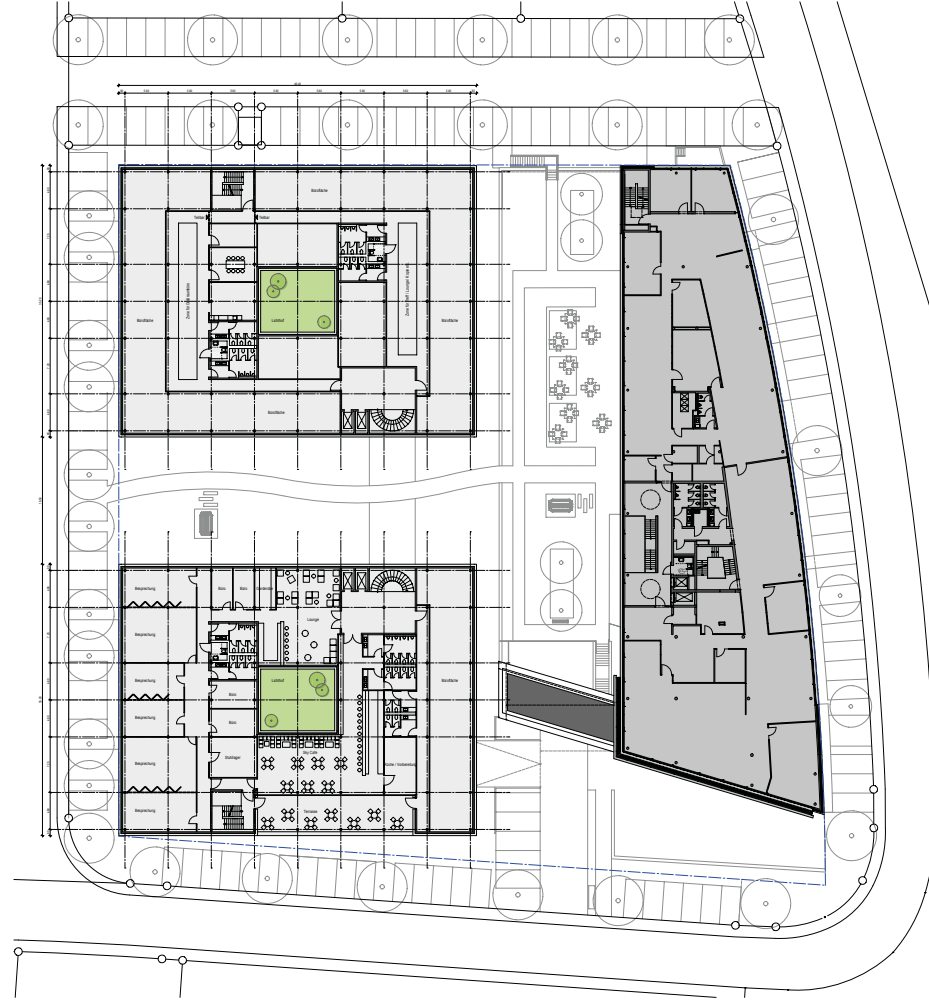
**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



# GRUNDRISS

## 3. OG, BA2 & BA3

**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



# GRUNDRISS

UG, BA2 & BA3

**OBJECT CAMPUS** MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



---

# BÜROVERMIETUNG

IHRE ANSPRECHPARTNER

OBJECT CAMPUS MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF



**HANS-CHRISTIAN HOLZ**

Partner  
Head of Office Letting



**RALF SPIETH**

Partner  
Office Letting



**THOMAS ZAISER**

Partner  
Office Letting



**KATJA BECK**

Senior Consultant  
Office Letting



**MARVIN ROMETSCH**

Senior Consultant  
Office Letting



**MIRIAM REINAUER**

Director  
Office Letting

# KONTAKT

OBJECT CAMPUS | MARIE-CURIE-STRASSE | 73770 DENKENDORF

## **HANS-CHRISTIAN HOLZ**

Partner

Head of Office Letting | Stuttgart

+49 711 227 33-392

[hans-christian.holz@colliers.com](mailto:hans-christian.holz@colliers.com)

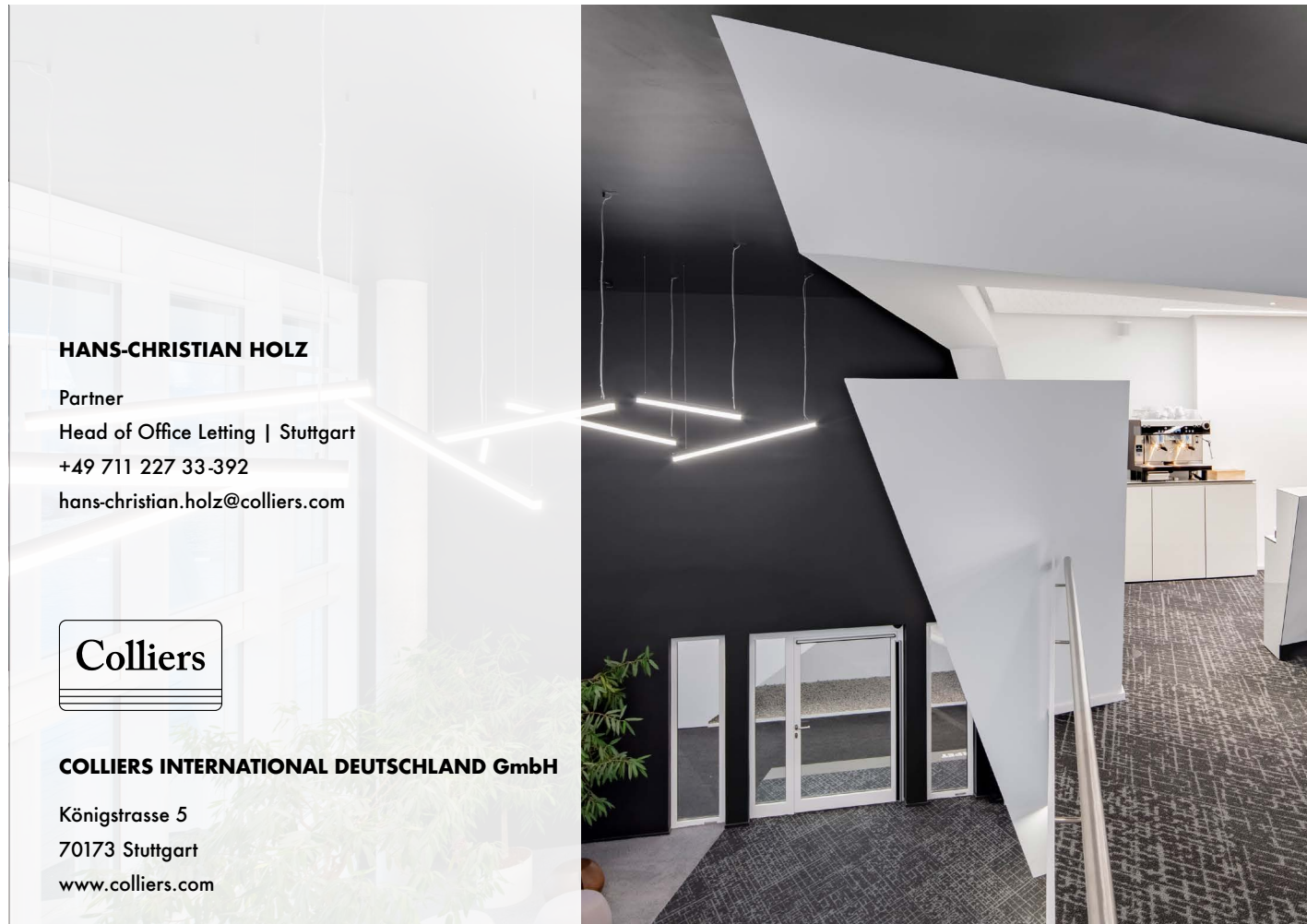
**Colliers**

## **COLLIERS INTERNATIONAL DEUTSCHLAND GmbH**

Königstrasse 5

70173 Stuttgart

[www.colliers.com](http://www.colliers.com)



### **MAKLERHONORAR**

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Anmietung von Flächen in diesem Objekt ein Maklerhonorar in Höhe von 3 % aus dem 10-Jahresmietwert zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer in Rechnung stellen, fällig bei Vertragsabschluss.

### **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.colliers.de/AGB](http://www.colliers.de/AGB) heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu.

### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2021. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers

