

NEON GREY

FINEST WORKPLACES

www.neon-grey-work.de

NEON GREY FINEST WORKPLACES

NEON GREY - die eindrucksvollen Gebäude in Stuttgart-Vaihingen/Möhringen überzeugen durch eine ideale Lage und Infrastruktur, großzügige Büroflächen sowie eine einmalige Aussicht von der rund um das Gebäude verlaufenden Dachterrasse. Helle und angenehme Räumlichkeiten treffen auf einen Standort für die Zukunft.

Der Projektteil Handwerkstraße 5 wird im Rahmen einer Generalsanierung revitalisiert. Bei dem Projektteil Handwerkstraße 7 handelt es sich um einen kompletten Neubau.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Kurzexposé unsere Projektentwicklung in der Handwerkstraße 5 - 7 in Stuttgart vorstellen zu dürfen und stehen für die Beantwortung von Fragen gerne zur Verfügung.

NEWCO NEWCO DEVELOPMENT GMBH

ZUR WEBSITE



„Neue Arbeitswelten erfahren im
NEON GREY mittels Activity Based
Spaces neue Dimensionen“

THOMAS MÄNNEL



ARBEITSWELTEN NEU GEDACHT:
BÜROKONZEPTE FÜR DIE ZUKUNFT
DAS IST NEON GREY



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

STANDORT STUTTGART-VAIHINGEN/MÖHRINGEN

SCANNEN
UND 360°
PANORAMA
ERLEBEN

STUTTGART
12 KILOMETER

Das Projekt liegt im Industriegebiet Vaihingen/Möhringen, das für viele weitere namhafte Unternehmen als Dienstleistungsstandort dient. Unternehmen wie Daimler, Dekra, Züblin und das Regierungspräsidium haben sich bereits für diesen Standort entschieden.

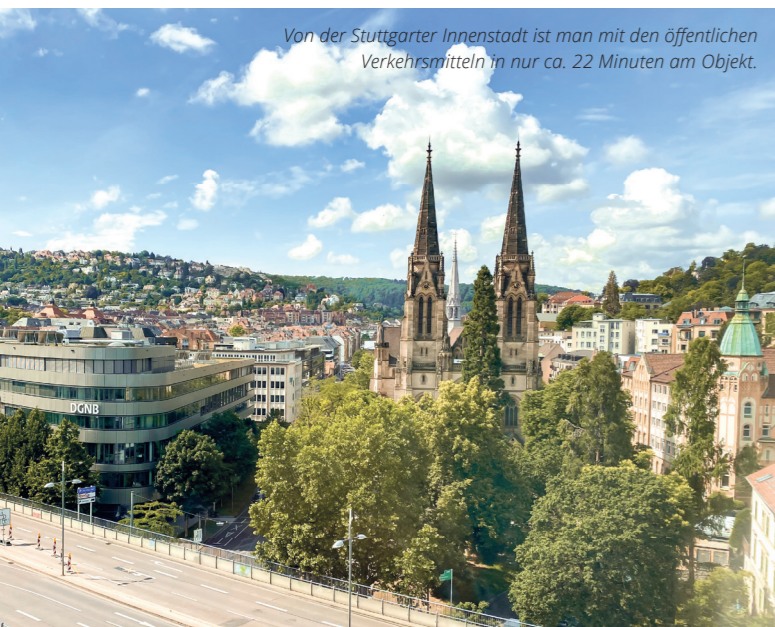
FLUGHAFEN
8 KILOMETER

MESSE
8 KILOMETER

A8
3 KILOMETER



Von der Stuttgarter Innenstadt ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur ca. 22 Minuten am Objekt.



Viele international bekannte Hotspots wie beispielsweise das SI-Centrum in Möhringen befinden sich direkt in der Nähe.



Der Flughafen und die Messe Stuttgart sind durch die Anbindung an die A8 in direkter Nachbarschaft.

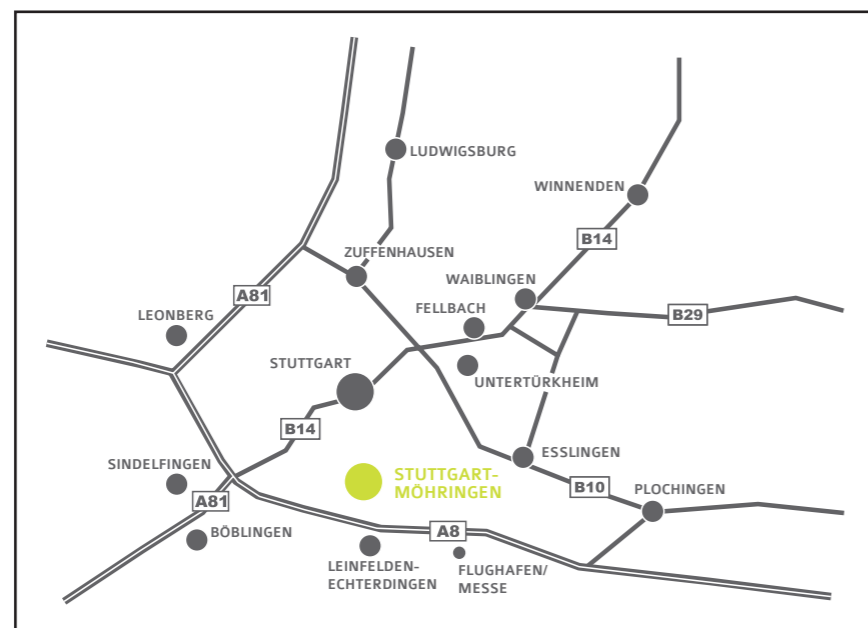


Viele namhafte Unternehmen wie z. B. Mercedes Benz haben sich in Stuttgart angesiedelt.



MAKROLAGE SCHNELLE VERBINDUNGEN

Die Lage besticht vor allem durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. In Kürze erreicht man vom Bahnhof Vaihingen den Stuttgarter Hauptbahnhof sowie die Stuttgarter Innenstadt. Auch der Stuttgarter Flughafen kann in nur wenigen Autominuten über die nahegelegene A8 erreicht werden.



ENTFERNUNGEN INFRASTRUKTUR

U-Bahn (Linie U12)	750 m	Autobahn A81	9 km
Bushaltestelle (Linie 80)	5 m	Stuttgart Hauptbahnhof	13 km
Autobahn A8	3 km	Sindelfingen	14 km
IC,RE,S-Bahn (Linien S1,2,3)	1,5 km	Böblingen	15 km
Stuttgarter Flughafen/Messe	8 km	Esslingen	22 km
SI-Centrum	4 km	Leonberg	16 km

„Du und ich, wir fahren mit dem Auto oder mit der Bahn, aber Wirtschaftsexperten reisen mit der Infrastruktur.“

Margaret Thatcher



MIKROLAGE ALLES WICHTIGE VOR ORT

NEONGREY



Morgens die Kinder in die KiTa bringen, einen leckeren Cappuccino in der Bäckerei gönnen, mittags mit den Kollegen ins Restaurant und nach der Arbeit ein Work-Out im Fitnessstudio direkt gegenüber. Der Standort im „Synergiepark“ bietet Ihnen in fußläufiger Nähe alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

IN WENIGEN GEHMINUTEN ERREICHBAR

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 1 Bushaltestelle (1 min) | 5 KiTa (12 min) |
| 2 SSB-Zentrum (U3, U8, U12) (10 min) | 6 Tankstelle (12 min) |
| 3 Restaurant (4 min) | 7 Rewe (16 min) |
| 4 Café / Bäckerei (6 min) | 8 Fitnessstudio (1 min) |

PERFECTE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Handwerkstraße befindet sich zwischen dem Stuttgarter Flughafen und der Innenstadt im südlich gelegenen Teilmarkt Vaihingen/Möhringen. Das Gewerbegebiet „Synergiepark“ ist nach der Innenstadt der erfolgreichste und umsatzstärkste Büroteilmarkt und ein absoluter Top-Standort für Büronutzer.

Das Gewerbegebiet „Synergiepark“ befindet sich im Transformationsprozess. Bis 2030 soll sich die Anzahl der Beschäftigten im Gewerbegebiet auf ca. 40.000 fast verdoppeln.

IM ÜBERBLICK

- Ideale Infrastruktur
- Perfekter Standort für viele namhafte Unternehmen
- Kurze und schnelle Wege



Der Platz, an dem Sie arbeiten, ist ein Teil Ihres Lebens.



GEGENSÄTZE DIE ZUSAMMEN GEHÖREN ZWEI GEBÄUDE / EIN PROJEKT



Im Sinne einer ganzheitlichen nachhaltigen Bauweise streben wir die Zertifizierung nach DGNB-Goldstandard an.

HWS 5

- Grundstücksfläche ca. 2.000 m²
- BGF ca. 7.500 m²
- Mietflächen von ca. 400 - 5.200 m²
- Baugenehmigung für Revitalisierung liegt vor

HWS 7

- Grundstücksfläche ca. 3.700 m²
- BGF ca. 12.500 m²
- Mietflächen von ca. 500 - 9.100 m²
- Abrissgenehmigung liegt vor
- ca. 200 Außen- und TG Stellplätze

DETAILS & AUSSTATTUNG

- E-Ladestationen
- E-Bike Lade- & Servicestationen
- Eisspeicher
- Heiz-Kühlsegel/-decken
- Wärmepumpe
- Photovoltaik-Module

HANDWERKSTRASSE 5
REVITALISIERUNG

HANDWERKSTRASSE 7
NEUBAU



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

AUF EINEN BLICK HANDWERKSTRASSE 5 - 7



SECHS EBENEN = SECHS MAL QUALITÄT

Das Bürogebäude fasziniert besonders durch seine vielfältigen Möglichkeiten im Bereich der Raumaufteilung. Dabei können die Flächen flexibel gestaltet werden und bieten Platz zum Entfalten.

Es verfügt über Meetingräume für alle Mitarbeiter, einen Fahrradraum nebst Umkleiden und Duschen sowie eine Lounge mit integriertem Coffee-Point. Weiteres Highlight ist die im obersten Geschoss befindliche Dachterrasse, die sich einmal um das Gebäude schmiegt.

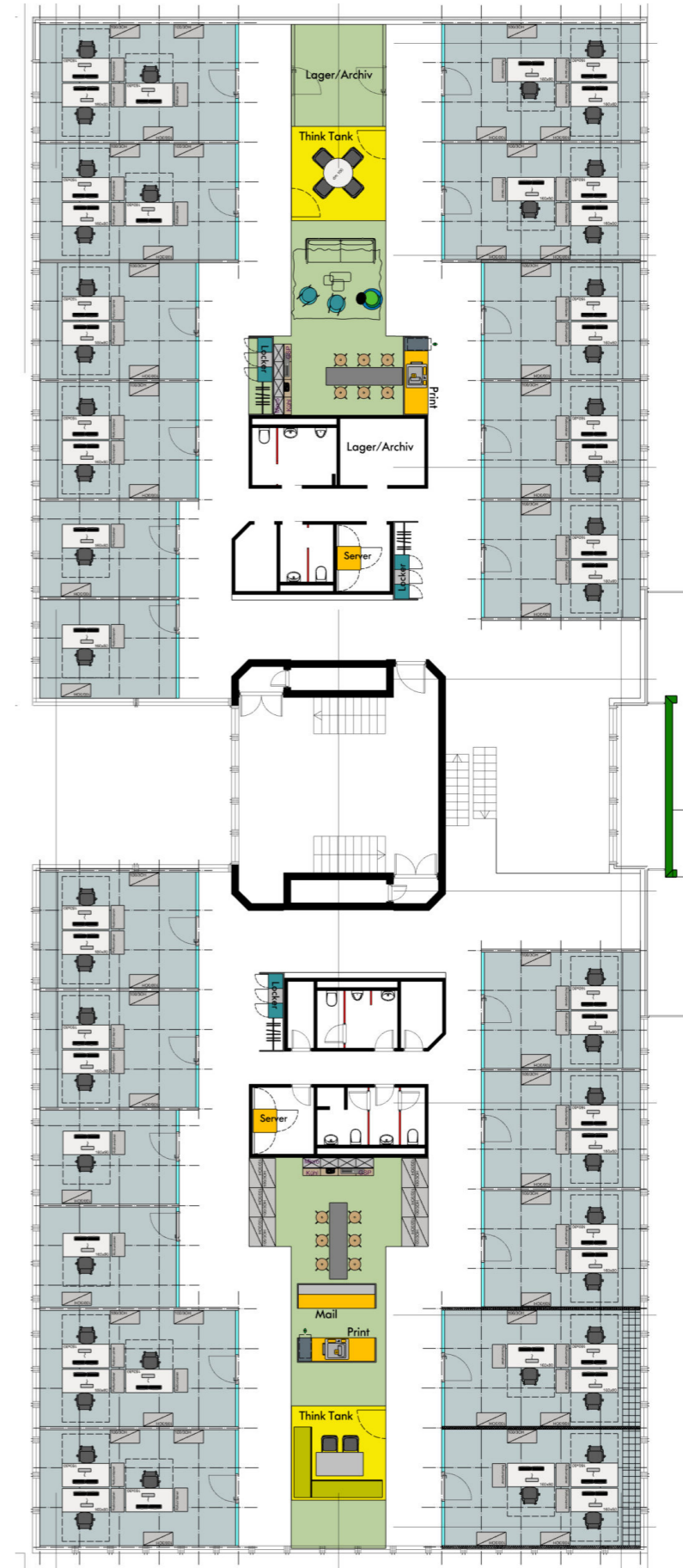
HWS 5*

HWS 7*

OG 5	Büro (Staffelgeschoss) 800 m ²	Büro 800 m ²
OG 4	Büro 950 m ²	Büro 1.650 m ²
OG 3	Büro 950 m ²	Büro 1.650 m ²
OG 2	Büro 950 m ²	Büro 1.650 m ²
OG 1	Büro 950 m ²	Büro 1.650 m ²
EG	Laden / Ausstellung 600 m ²	Büro 1.650 m ²

* ca. Angaben nach GIF

EXEMPLARISCHER GRUNDRISS
HANDWERKSTRASSE 5 | REGELGESCHOSS



TRANSPARENZ MEETS DISKRETIION
KONZENTRIERT ARBEITEN



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

EXEMPLARISCHER GRUNDRISS HANDWERKSTRASSE 7 | REGELGESCHOSS



MEETING AREA
HIER ENTSTEHEN NEUE IDEEN



NEW WORK HANDWERKSTRASSE 5

Im Sinne einer nachhaltigen Revitalisierung haben wir im 5. Obergeschoss der Handwerkstraße 5 moderne Arbeitswelten geschaffen. Erleben Sie den Charme und den Spirit unseres Interiors für NEW WORK. Mit flexiblen

Bürolandschaften bieten wir unseren künftigen Nutzern die Möglichkeit, sich für deren individuelle Bedürfnisse zu inspirieren und demonstrieren damit gleichzeitig die vielen Möglichkeiten, welche unser Projekt bietet.



ROOFTOP LOUNGE



GREEN OASIS | MEETING AREA



TRANSPARENZ MEETS DISKRETION



BRAINSTORM AREA



OFFICE KITCHEN MIT WORKBAY



PHONE BOX

ROOFTOP LOUNGE
PAUSE MIT BEEINDRUCKENDER AUSSICHT



GEGENSÄTZE DIE ZUSAMMEN GEHÖREN
ZWEI GEBÄUDE / EIN PROJEKT



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

BERATUNG / VERMIETUNG



Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schloßplatz 13
70173 Stuttgart

Daniel Schweizer
Mobil: +49 171 91 87 870
daniel.schweizer@jll.com

EIN PROJEKT DER



NewCo Development GmbH
Rosenheimer Straße 143 c
81671 München

IMPRESSUM / PROJEKTENTWICKLER

NewCo Projekt HWS GmbH
Rosenheimer Str. 143 c
81671 München

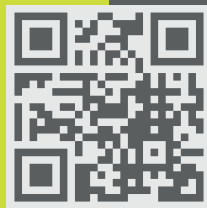
Tel.: +49 89 244125200
kontakt@newco-development.com

Layout & Gestaltung: taktics GmbH, www.taktics.de

Visualisierungen & Bildrechte: © taktics GmbH (Seite 6-7,24-25), © PSK Generalplaner (Seite 4-5,12-14,18-19,22-23,26-29), unsplash.com (Seite 9,11), © alfa27 - stock.adobe.com (Seite 11), © smow (Seite 16-17, 20-21)

Allgemeine Hinweise: Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, dienen zur Information und der Darstellung des Projekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird weder vom Projektentwickler als auch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Visualisierungen dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Die vom Architekten aufgestellten Flächenangaben und Berechnungen sind Circa-Werte und können durch Plan- oder Ausführungsänderungen abweichen. Für unrichtige Angaben wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit haftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft.

Stand: September 2023



www.neon-grey-work.de