

September 2025

MANZ FAMILIENSTIFTUNG

IMMOBILIEN

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.«

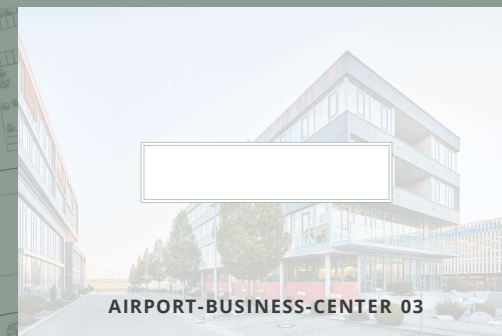
AIRPORT BUSINESS CENTER

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

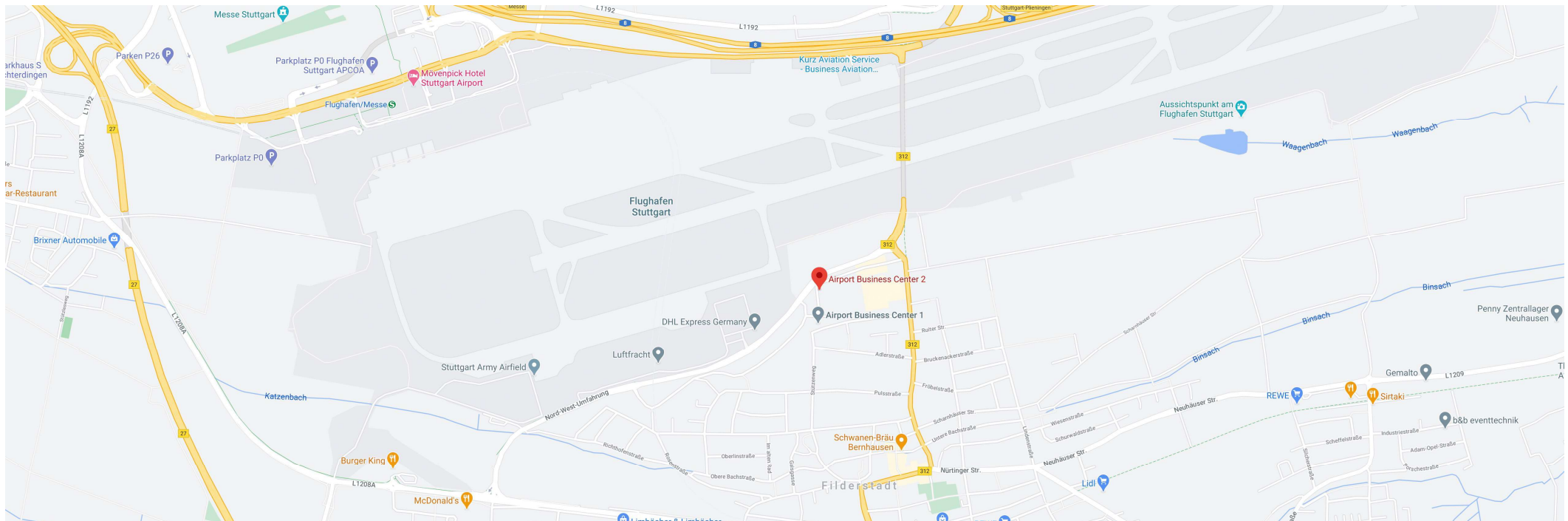


ANBINDUNG

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- Bahnhofststelle	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	3.OG	Büro	868 m ² (teilbar ab 411 m ²)	-	14,50 €/m ²	3,30 €/m ²	nach individuellem Ausbau nach Mieterwunsch	AUSSTATTUNG Gehoben
ABC1	1.OG	Büro	409 m ²	-	14,50 €/m ²	2,90 €/m ²	nach individuellem Ausbau nach Mieterwunsch	ZUSTAND Neuwertig
ABC1	4.OG	Büro	236 m ²	-	14,50 €/m ²	2,90 €/m ²	März 2026	BODENBELAG nach Wunsch
ABC3	3.OG	Büro	645 m ²	-	15,50 €/m ²	3,30 €/m ²	April 2026	
ABC3	1.OG	Büro	1.079 m ² (teilbar ab 434 m ²)	-	15,50 €/m ²	3,30 €/m ²	sofort	

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1

GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT



AIRPORT BUSINESS CENTER 1

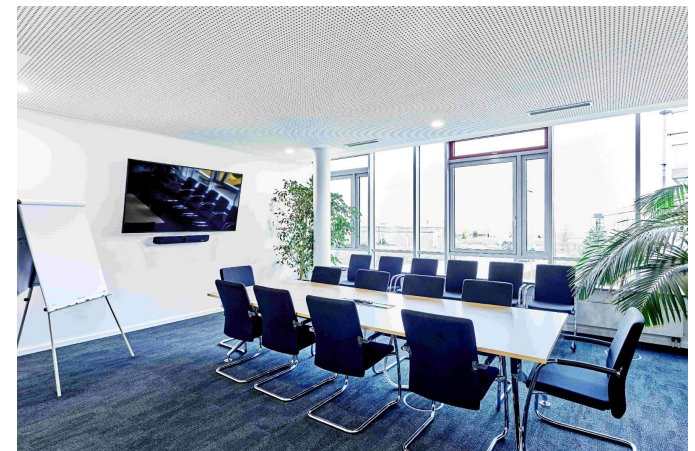
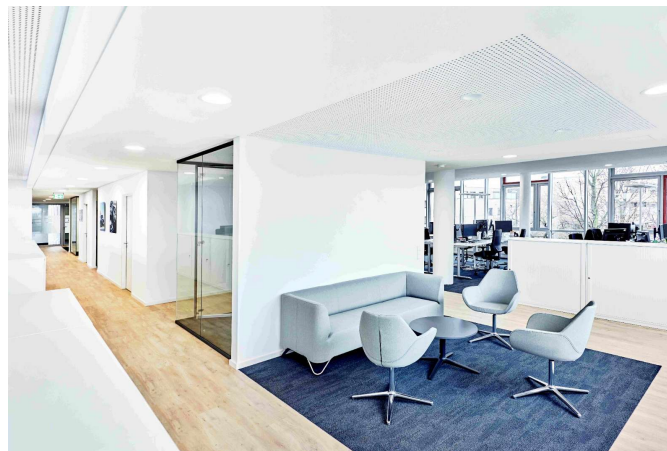
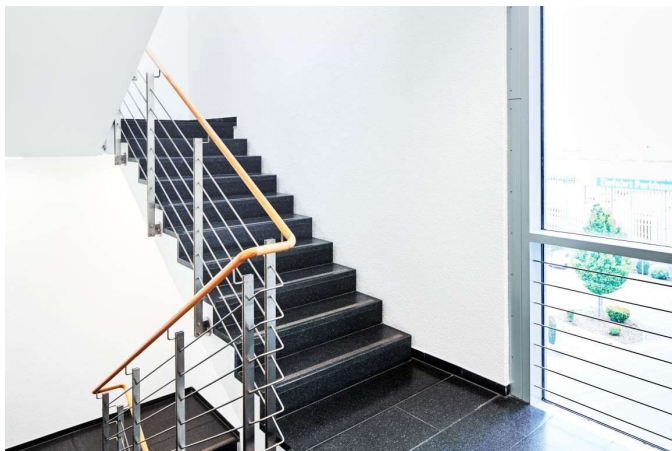
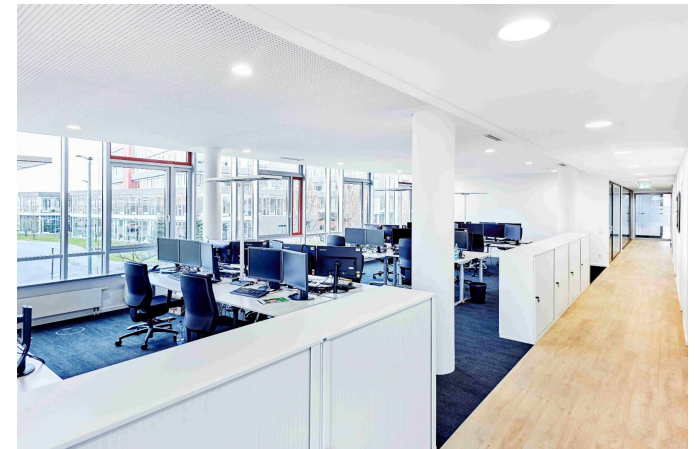
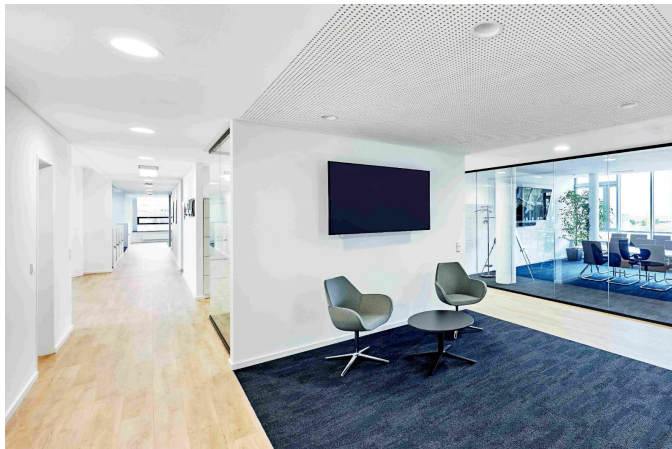
Das dreigliedrige Bürogebäude aus dem Jahr 2003 begeistert durch lichtdurchflutete Büroflächen auf höchstem Standard. Vom Erdgeschoss bis zum penthouseartigen Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse setzen wir auf Komfort, Ambiente und High-Tech. Die Räume sind flexibel aufteilbar und bieten einen herrlichen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



IMPRESSIONEN

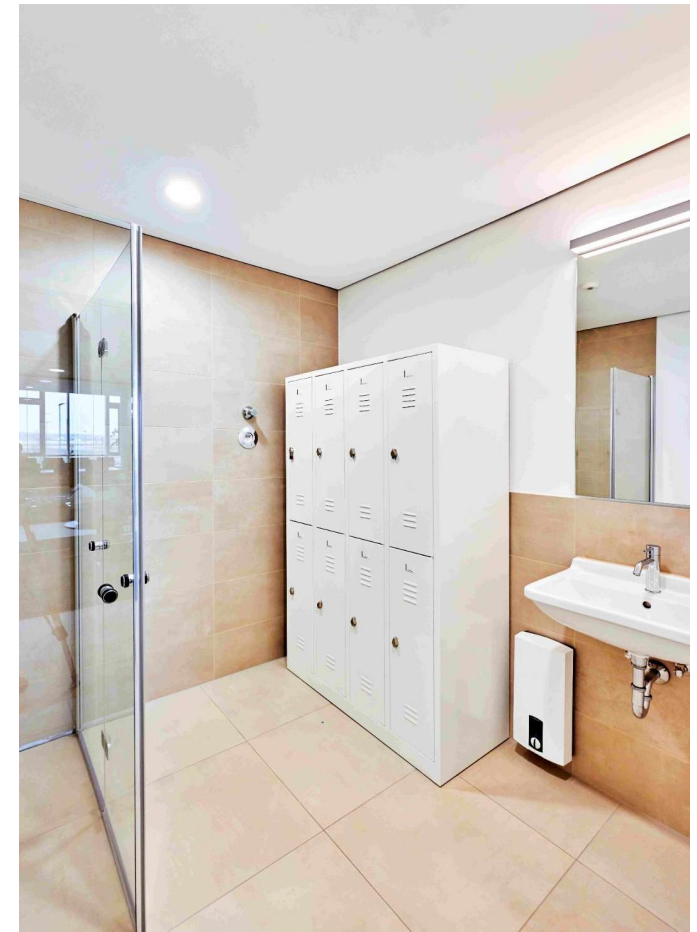
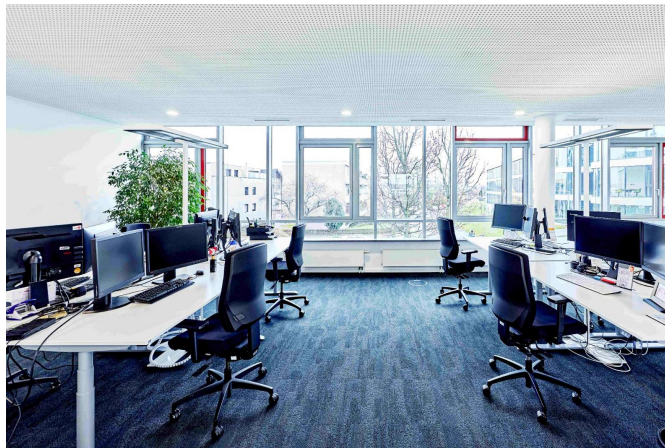
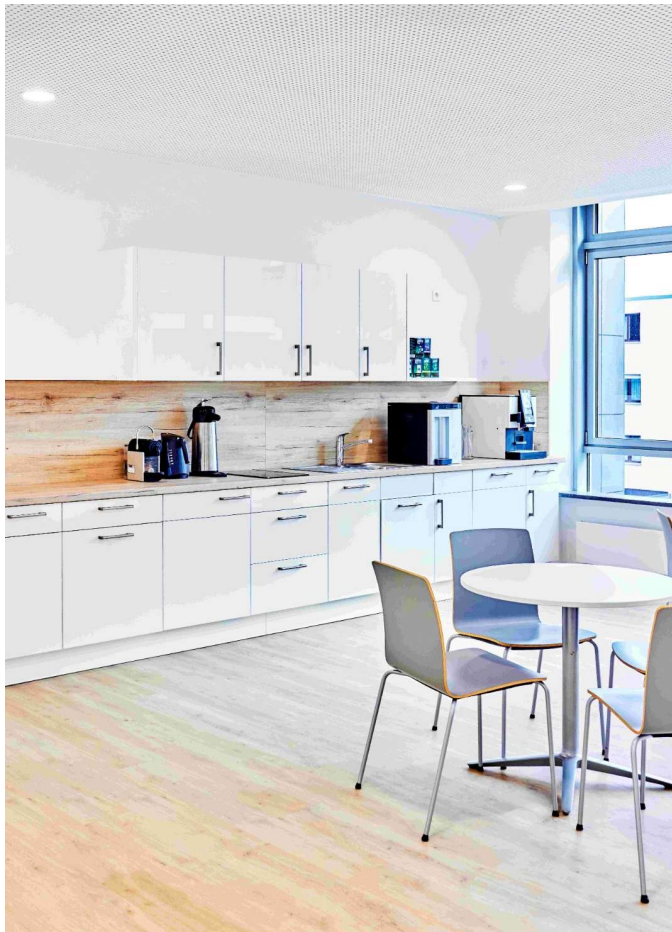
AIRPORT BUSINESS CENTER 1

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

EG / 1. OG

GESAMTFLÄCHE

1. OG: 409 m²
3. OG: 868 m²
(teilbar ab 411 m²)
4. OG: 236 m²

MIETZINS

14,50 €/m² plus Ausbau
Abhängig vom Mieterwunsch

NEBENKOSTEN VZ

ca. 2,90 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

STELLPLÄTZE

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

PROVISION

Provisionsfrei

AUSSTATTUNG

BODENBELAG

Nach Mieterwunsch

VERKABELUNG

1. OG: Bodentanks

SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen
Fenster Aluminium

BAUWEISE

Grundriss flexibel

HEIZUNG

Gas-Heizung

MÖBLIERUNG

Teeküche

STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze
Außenstellplätze

Fahrstuhl

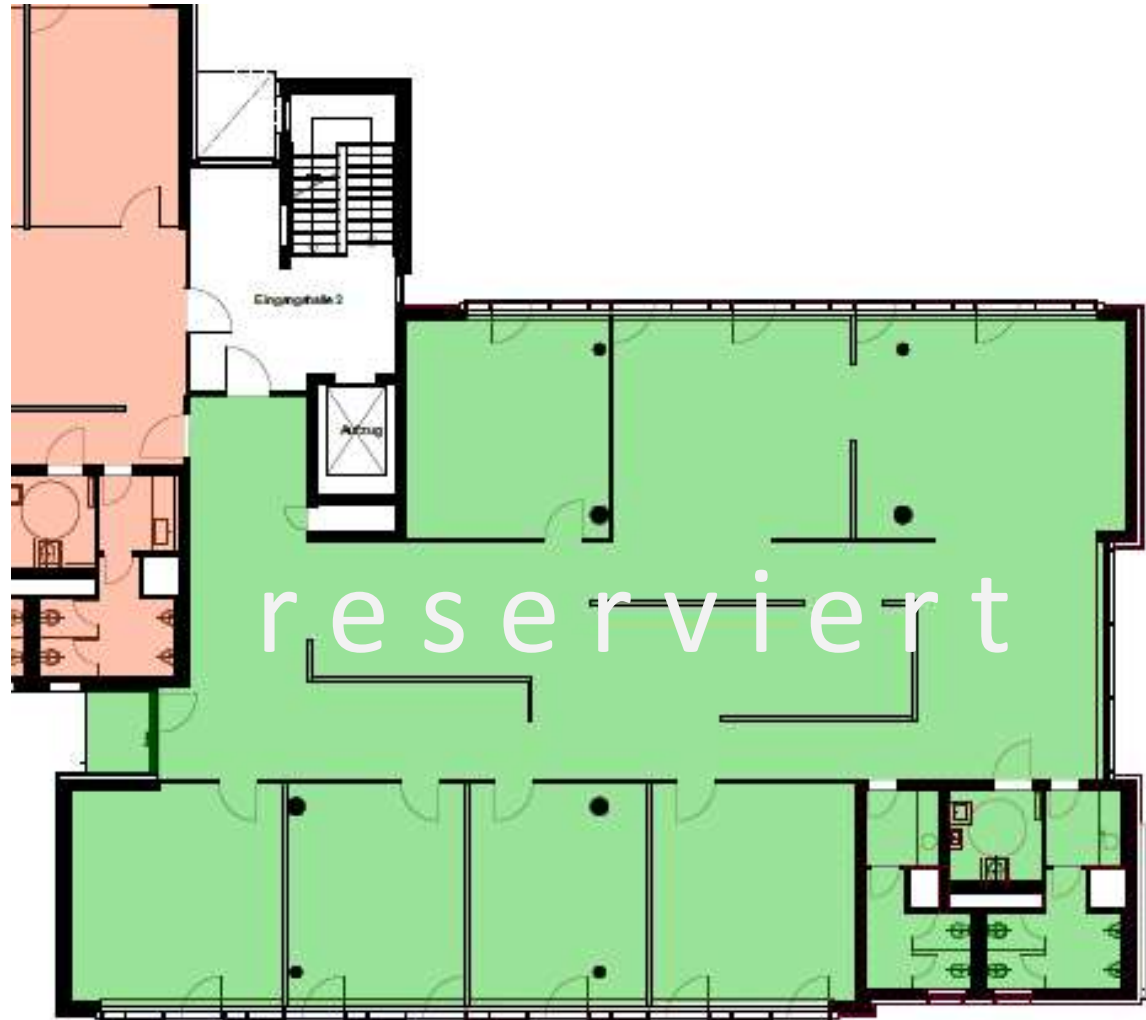
vorhanden

KLIMATISIERUNG

Teilklimatisiert

GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 1. OG (Ost), 407 qm



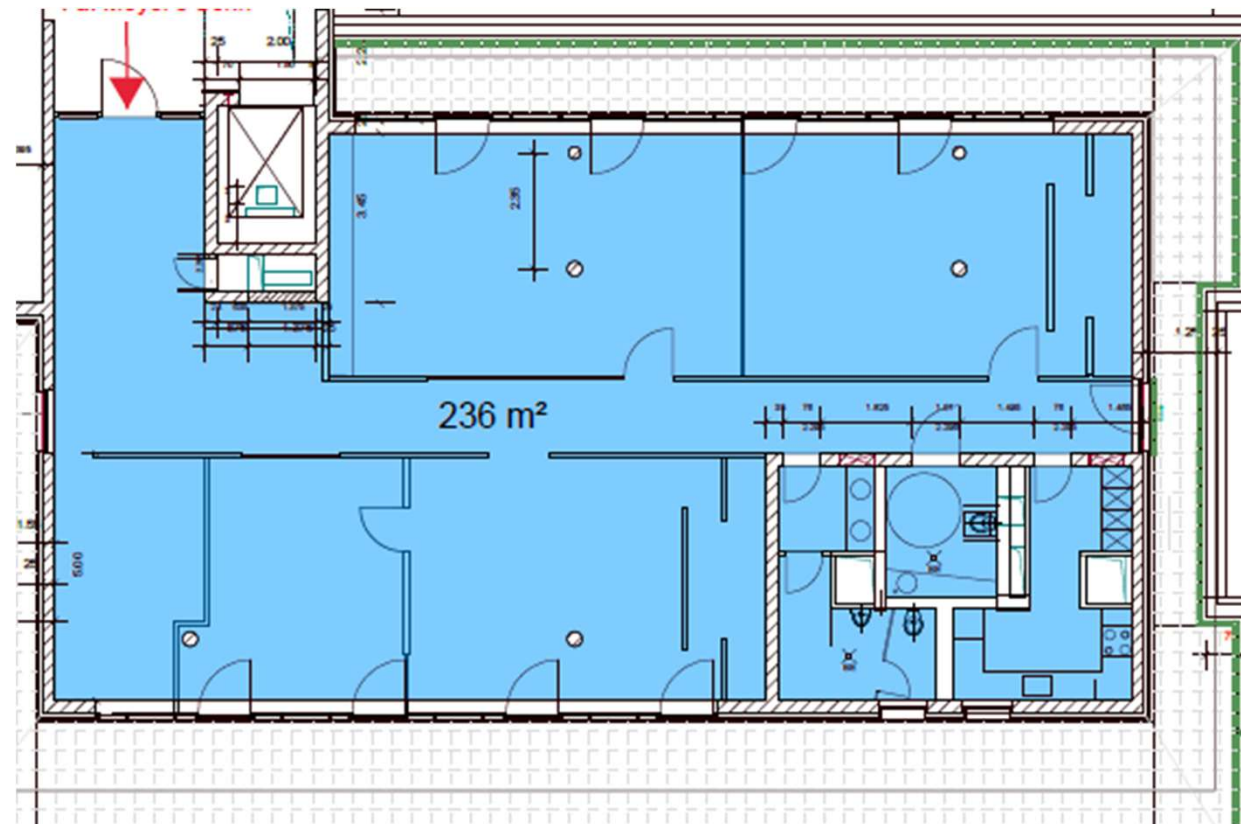
GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 3. OG (West - Mitte) - teilbar ab 411 qm



GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 4. OG (Ost), 236 qm



AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT



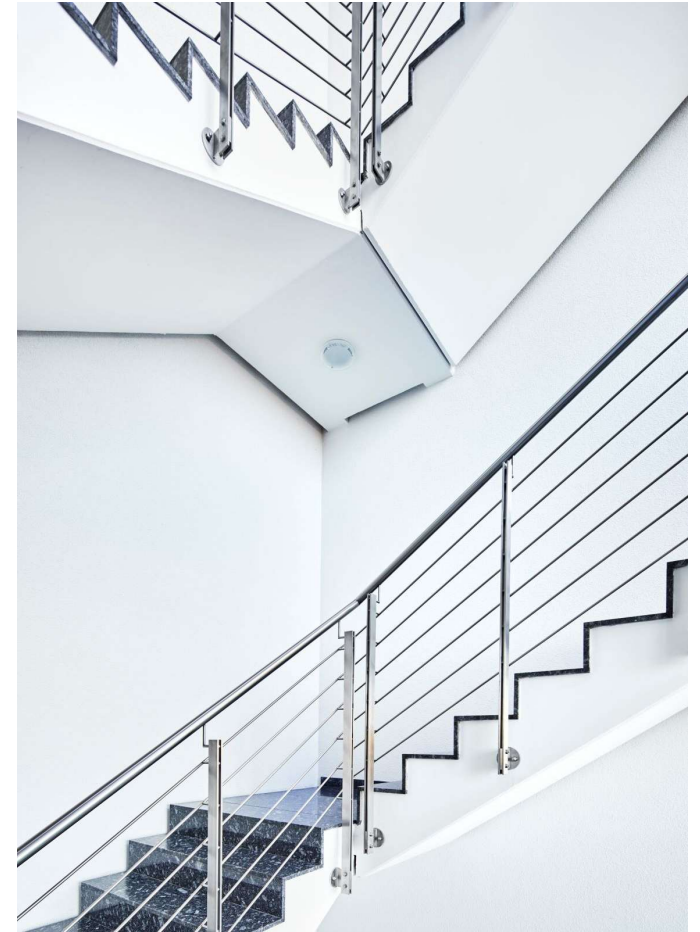
AIRPORT BUSINESS CENTER 3

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.



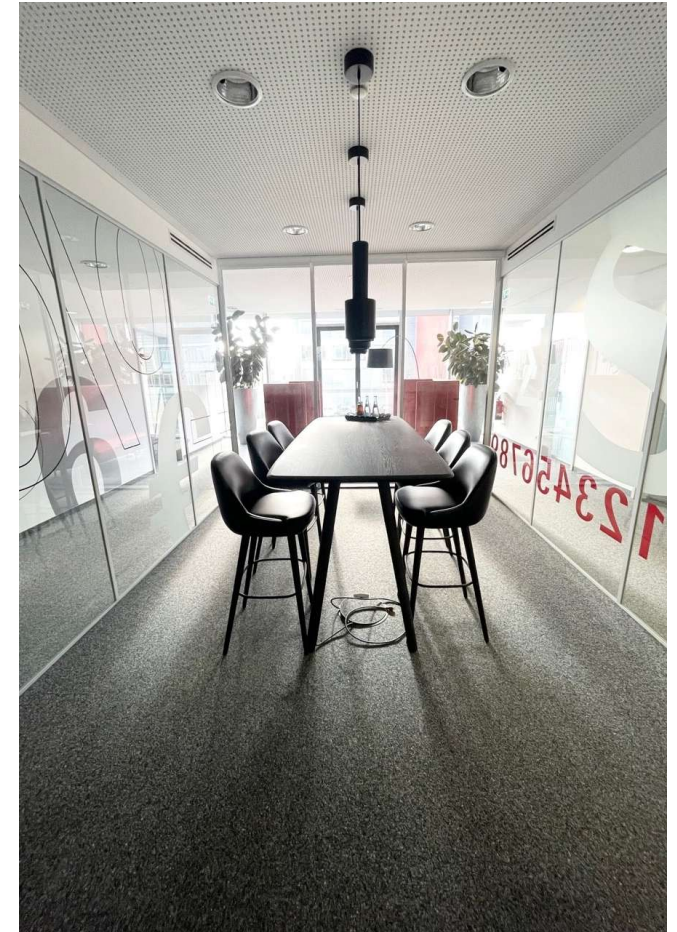
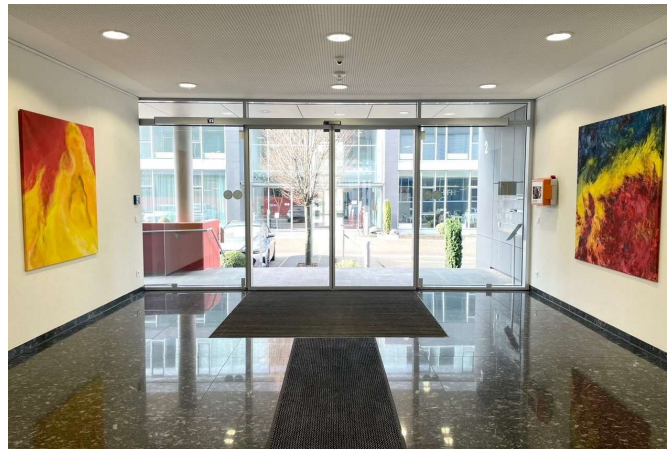
IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 3



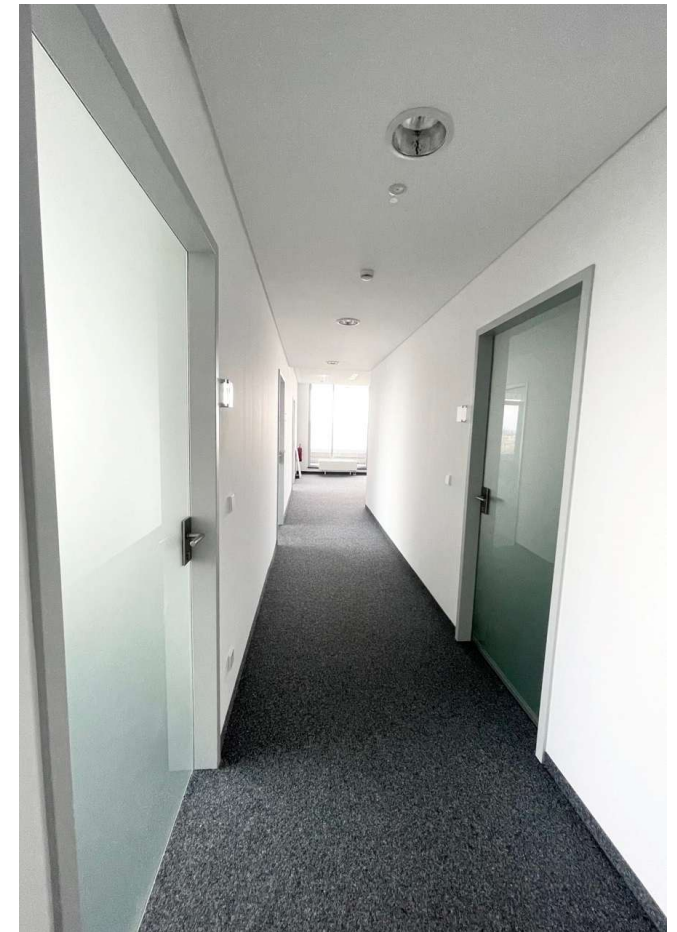
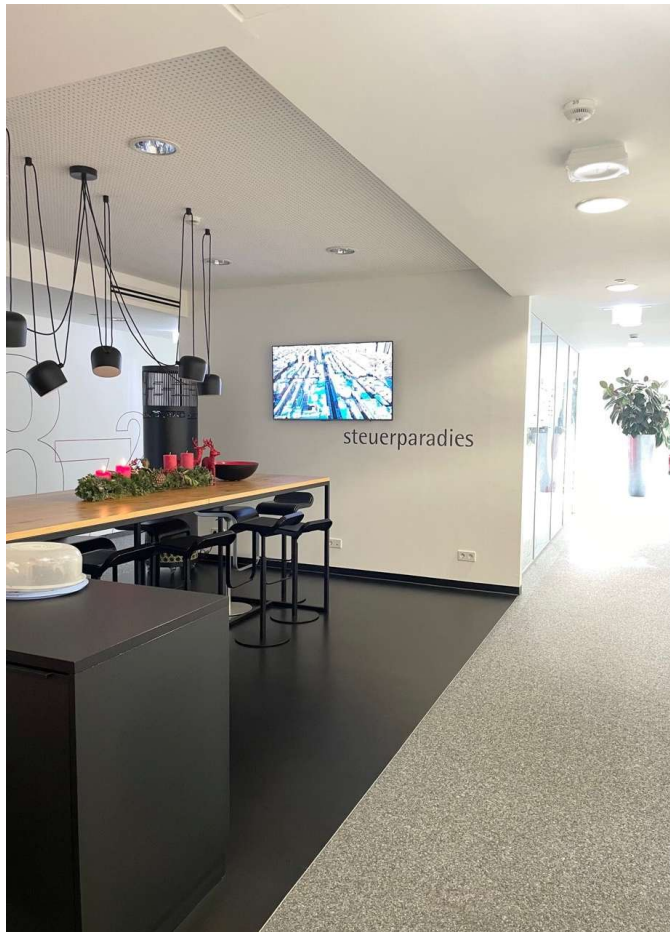
IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 3,



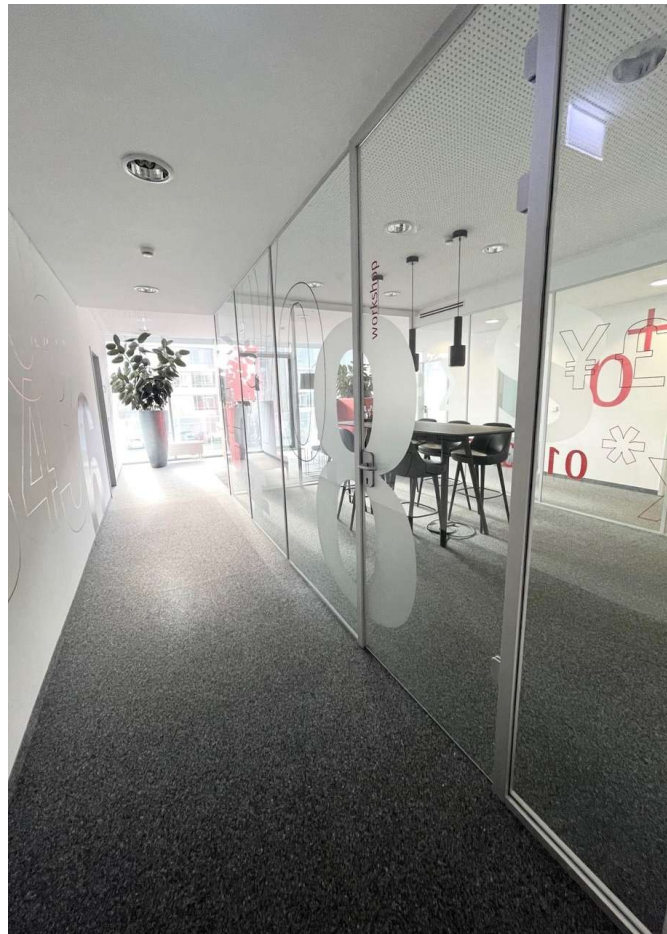
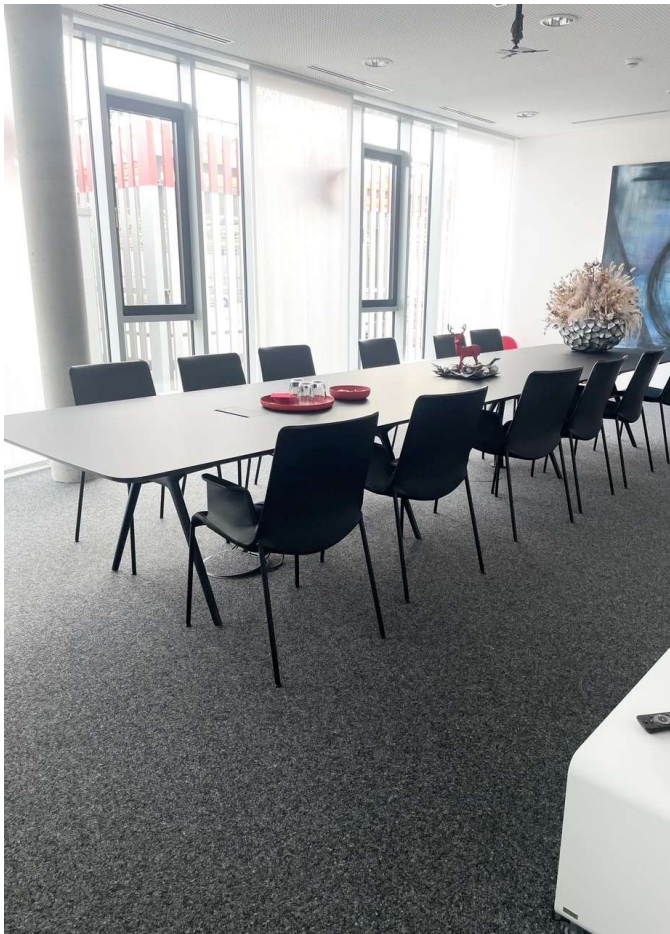
IMPRESSIONEN

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 1.079 m²
3. OG 645 m²

GESAMTFLÄCHE

1.079 m²
Teilbar ab 434 m²
(plus Terrassen)

MIETZINS

ab 15,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

NEBENKOSTEN VZ

ca. 3,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

VERFÜGBARKEIT

Sofort / April 2026

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

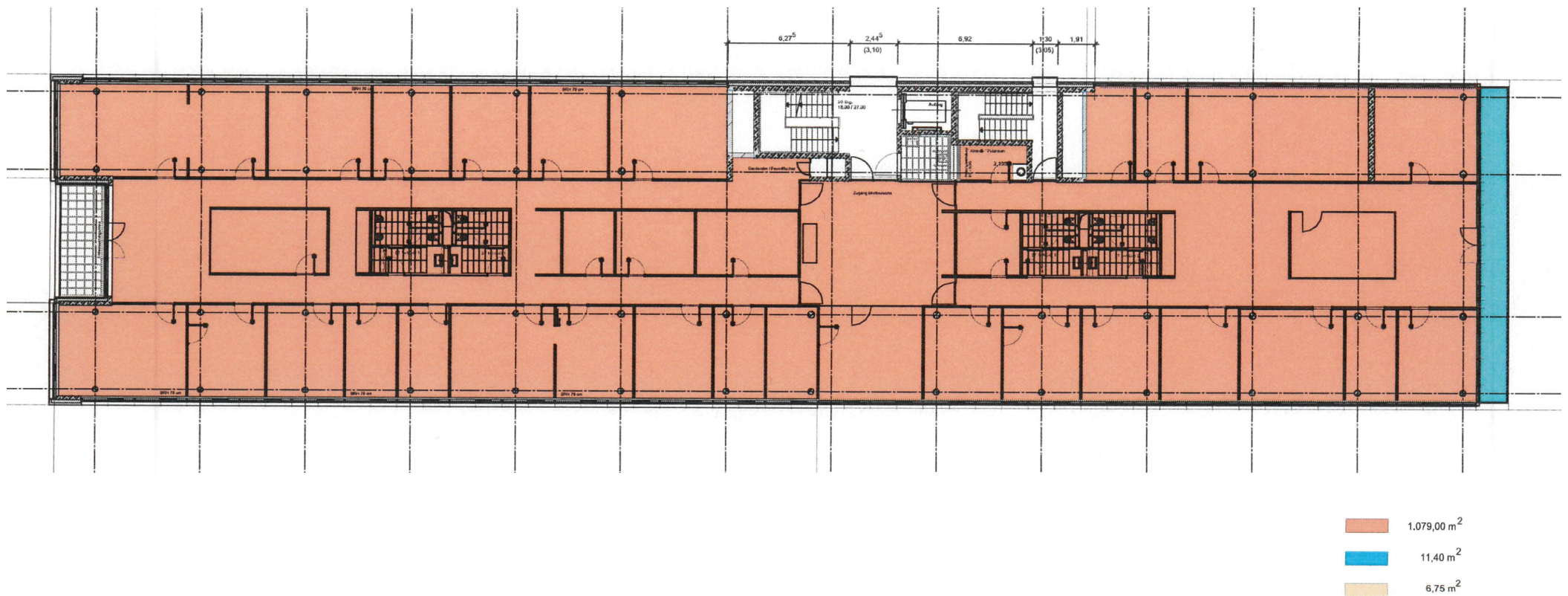
Vorhanden

KLIMATISIERUNG

Klimatisiert

GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 3 – 1. OG (1079qm)



GRUNDRISS / alternativ

AIRPORT BUSINESS CENTER 3 – 1. OG (657 qm / 434 qm)



GRUNDRISS / alternativ

AIRPORT BUSINESS CENTER 3 – 3. OG (645 qm)



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

Telefon: +49 711 327002-15

Mobil: +49 151 21246003



THOMAS SICK

TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

E-Mail: sick@manz-familienstiftung.de

Telefon: +49 711 327002-11

Mobil: +49 171 7796795

www.manz-familienstiftung.de

MANZ FAMILIENSTIFTUNG

IMMOBILIEN

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