

NEON GREY

FINEST WORKPLACES



www.neon-grey-work.de

Unverbindliche Visualisierung

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

HIER GEHT ES
ZUR WEBSITE



STANDORT STUTT GART-VAIHINGEN/MÖHRINGEN



SCANNEN
UND 360°
PANORAMA
ERLEBEN

STUTT GART

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.



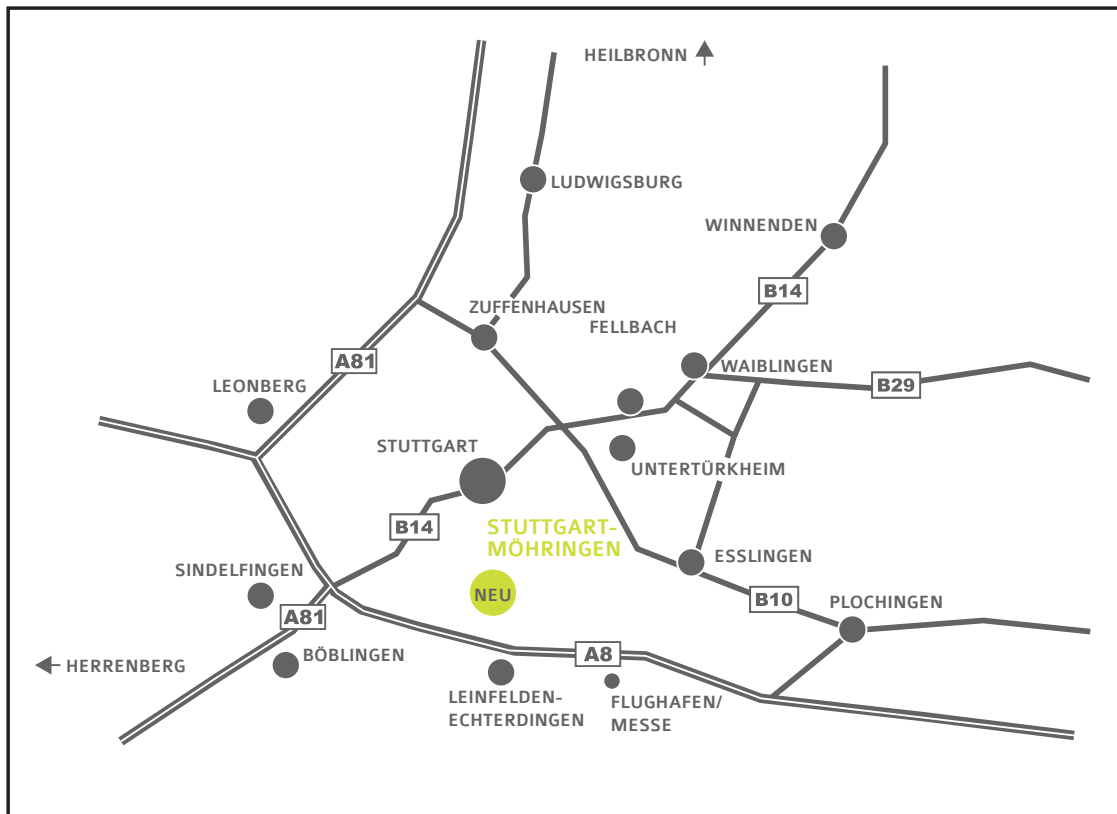
MAKROLAGE

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.

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

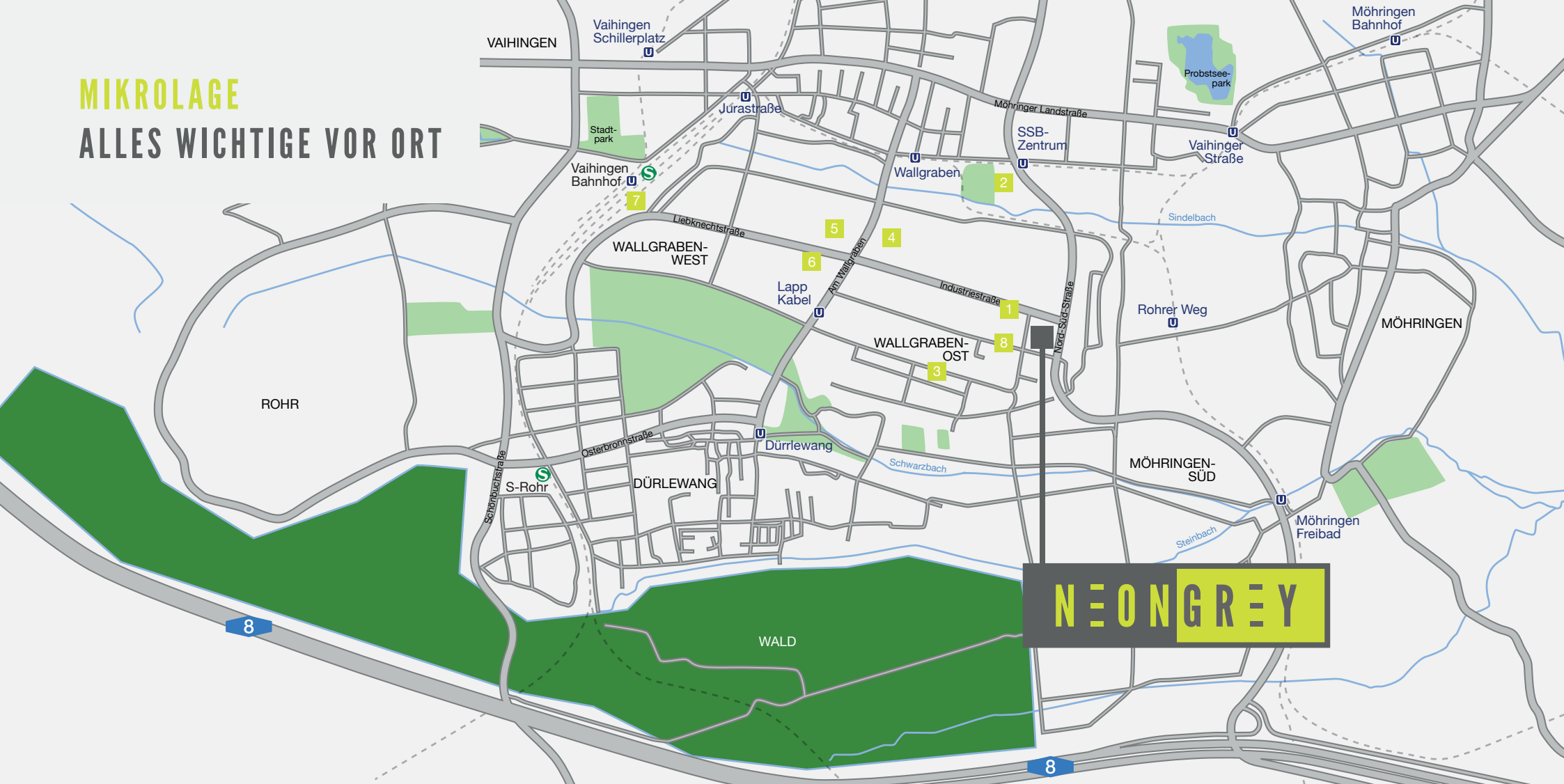
Margaret Thatcher



ENTFERNUNGEN INFRASTRUKTUR

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

MIKROLAGE ALLES WICHTIGE VOR ORT



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) |

GEGENSÄTZE DIE ZUSAMMEN GEHÖREN ZWEI GEBÄUDE / EIN PROJEKT

HWS 5

- Grundstücksfläche ca. 1.500 m²
- BGF ca. 7.100 m²
- Mietflächen von ca. 400 - 5.400 m² oberirdisch
- Baugenehmigung für Revitalisierung liegt vor
- ca. 50 Außen- und TG Stellplätze

HWS 7

- Grundstücksfläche ca. 4.200 m²
- BGF ca. 14.400 m²
- Mietflächen von ca. 500 - 9.400 m² oberirdisch
- Baugenehmigung für Neubau liegt vor
- ca. 130 Außen- und TG Stellplätze

DETAILS & AUSSTATTUNG

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

„Im Rahmen des Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit Synergiepark Vaihingen Wärme GmbH & Co.KG und als Mitglied im Arbeitskreis, sind wir aktiv an der Prüfung eines Anschlusses an ein quartiereigenes Nahwärmenetz als Alternative oder Ergänzung zum Eisspeicher beteiligt“

THOMAS MÄNNEL

HANDWERKSTRASSE 5 REVITALISIERUNG

HANDWERKSTRASSE 7 NEUBAU

Unverbindliche Visualisierung

Im Sinne einer ganzheitlichen nachhaltigen Bauweise streben wir die Zertifizierung nach DGNB-Goldstandard an. Vorzertifikat für die HWS 7 liegt bereits vor.



AUF EINEN BLICK HANDWERKSTRASSE 5 - 7



Unverbindliche Visualisierung

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*

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

HWS 7*

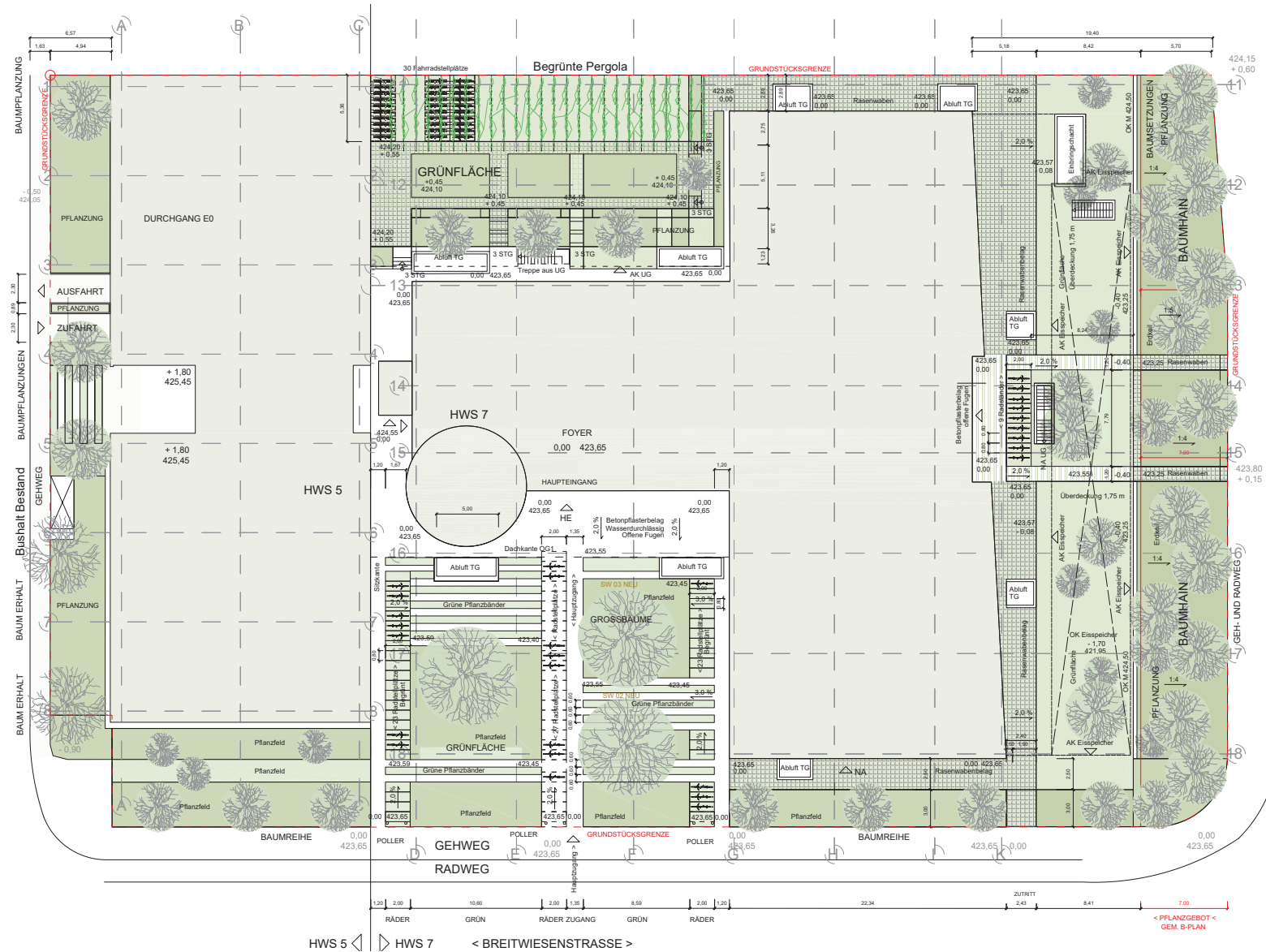
Büro (Dachgeschoss) 1.000 m ²
Büro 1.700 m ²
Büro 1.700 m ²
Büro 1.700 m ²
Büro 1.700 m ²
Büro 1.600 m ²

* ca. Angaben nach GIF

HANDWERKSTRASSE 5

AUSSENANLAGENPLAN

HANDWERKSTRASSE 5+7



HANDWERKSTRASSE 5 | ERDGESCHOSS



EXEMPLARISCHER GRUNDRISS
HANDWERKSTRASSE 5 | REGELGESCHOSS



EXEMPLARISCHER GRUNDRISS

HANDWERKSTRASSE 5 | DACHGESCHOSS



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



BRAINSTORM AREA



TRANSPARENZ MEETS DISKRETION



OFFICE KITCHEN MIT WORKBAY

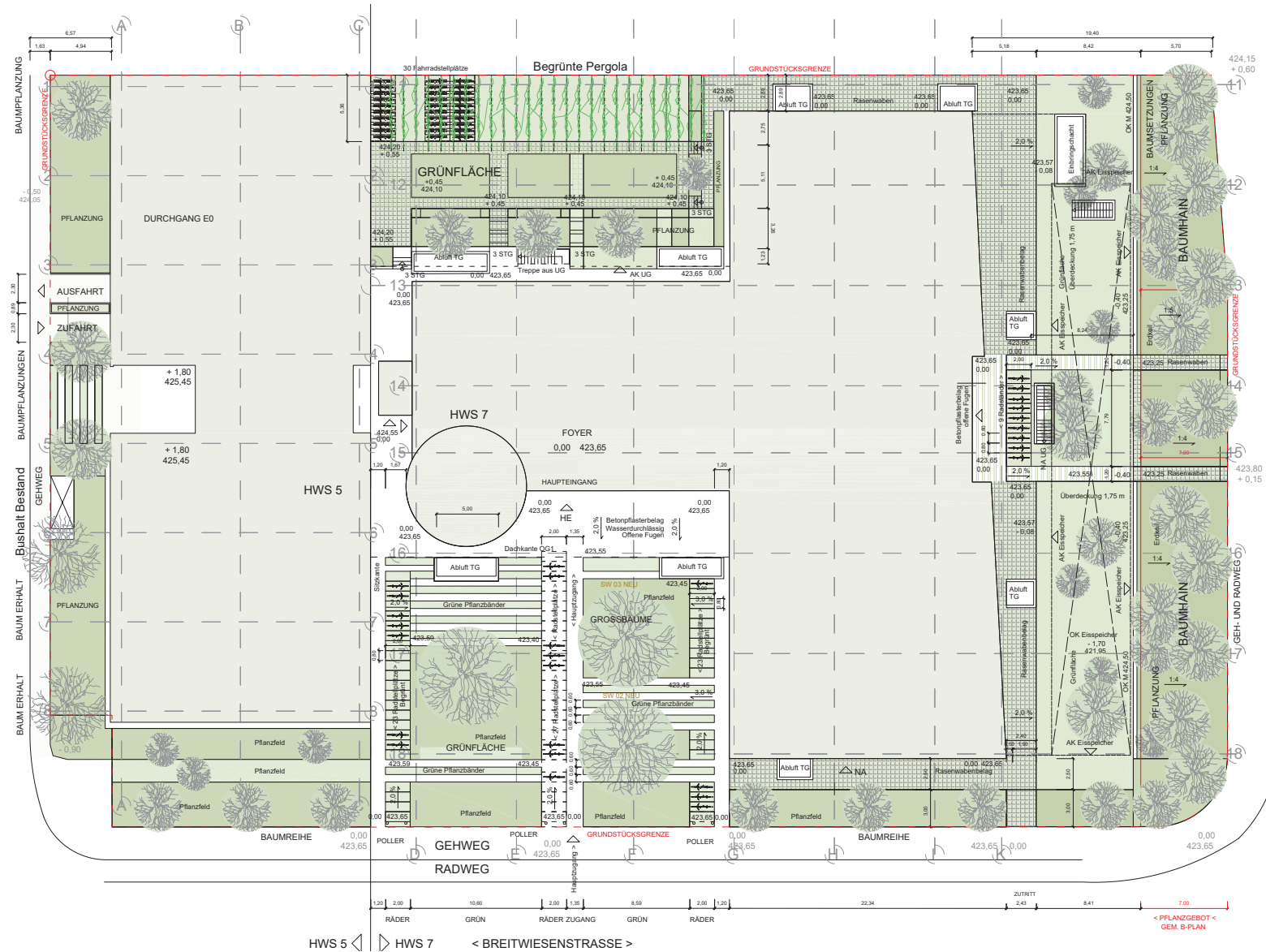


PHONE BOX

HANDWERKSTRASSE 7

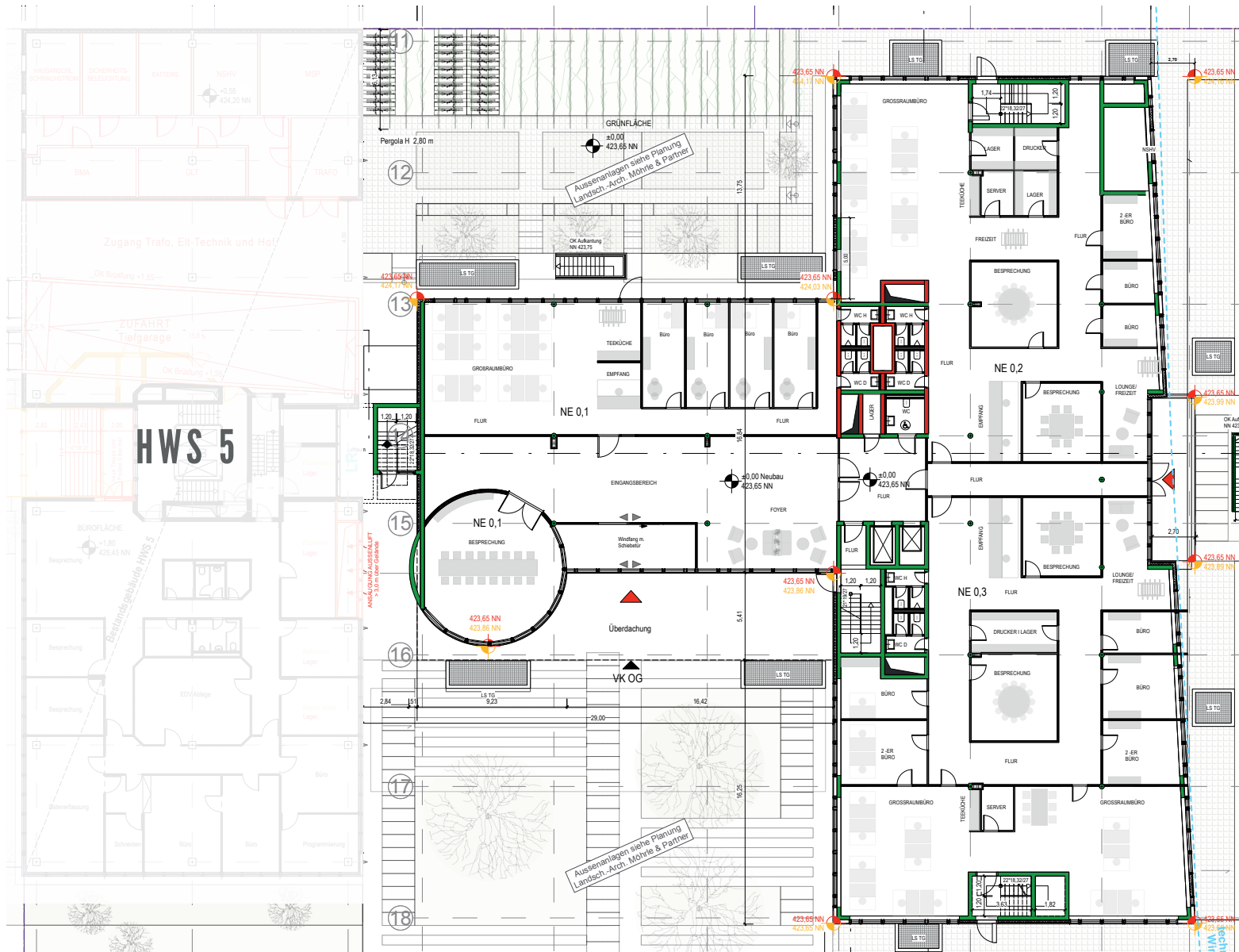
AUSSENANLAGENPLAN

HANDWERKSTRASSE 5+7



EXEMPLARISCHER GRUNDRISS

HANDWERKSTRASSE 7 | ERDGESCHOSS



EXEMPLARISCHER GRUNDRISS

HANDWERKSTRASSE 7 | REGELGESCHOSS



EXEMPLARISCHER GRUNDRISS HANDWERKSTRASSE 7 | DACHGESCHOSS



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

THOMAS MÄNNEL



**„Transparenz meets Diskrektion –
Konzentriert arbeiten lautet hier das Motto“**
THOMAS MÄNNEL

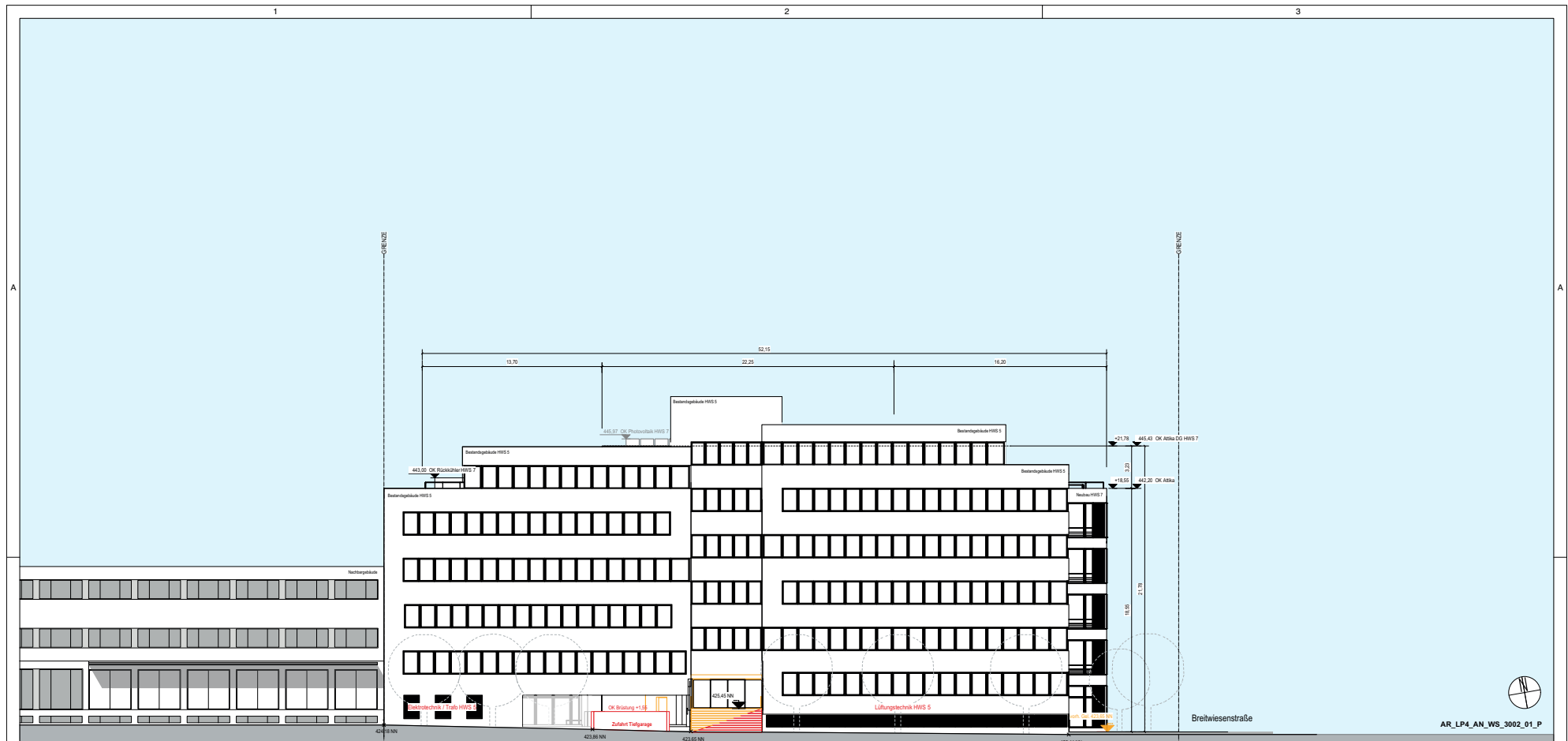


GEGENSÄTZE DIE ZUSAMMEN GEHÖREN

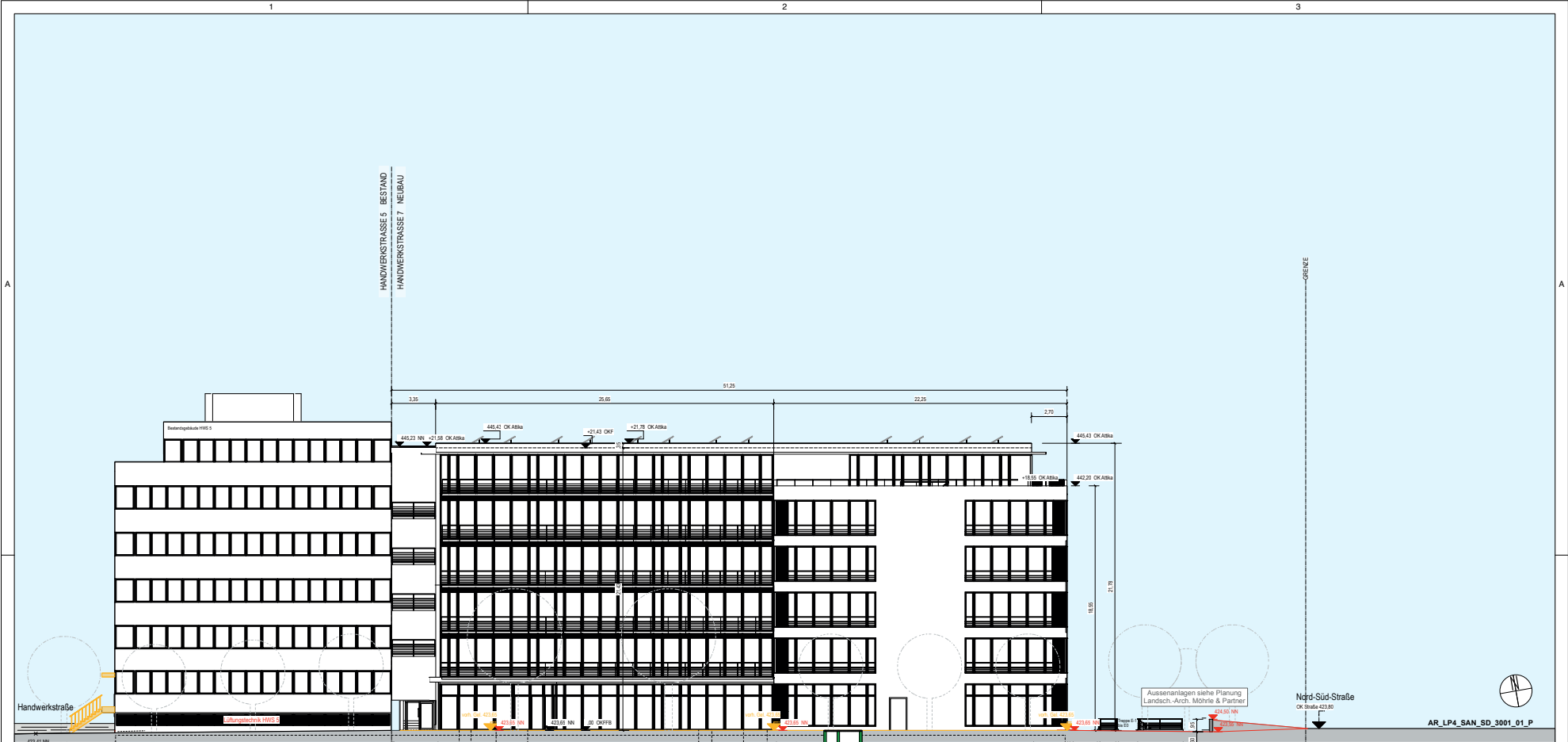
ZWEI GEBÄUDE / EIN PROJEKT



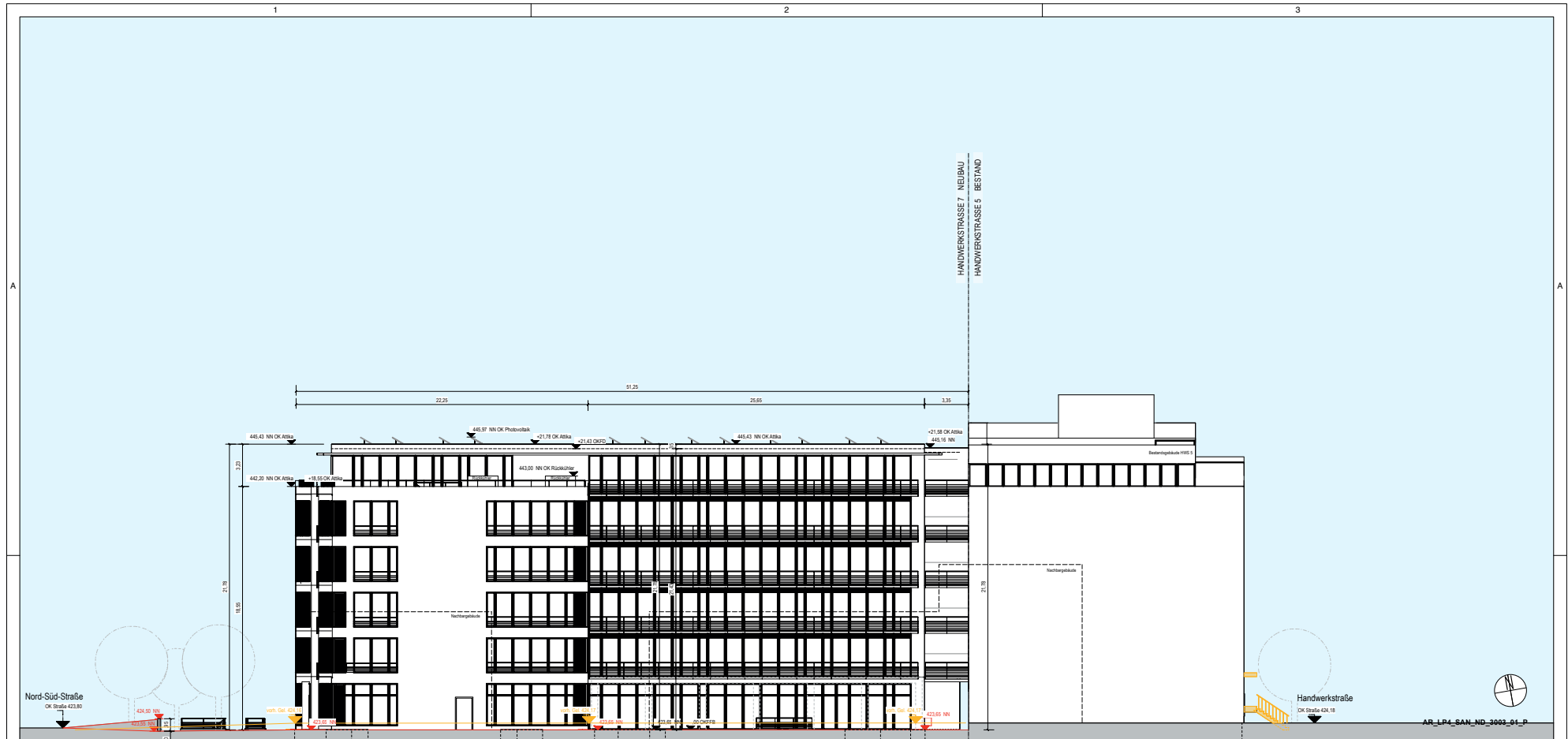
ANSICHT WEST HANDWERKSTRASSE 5 & 7



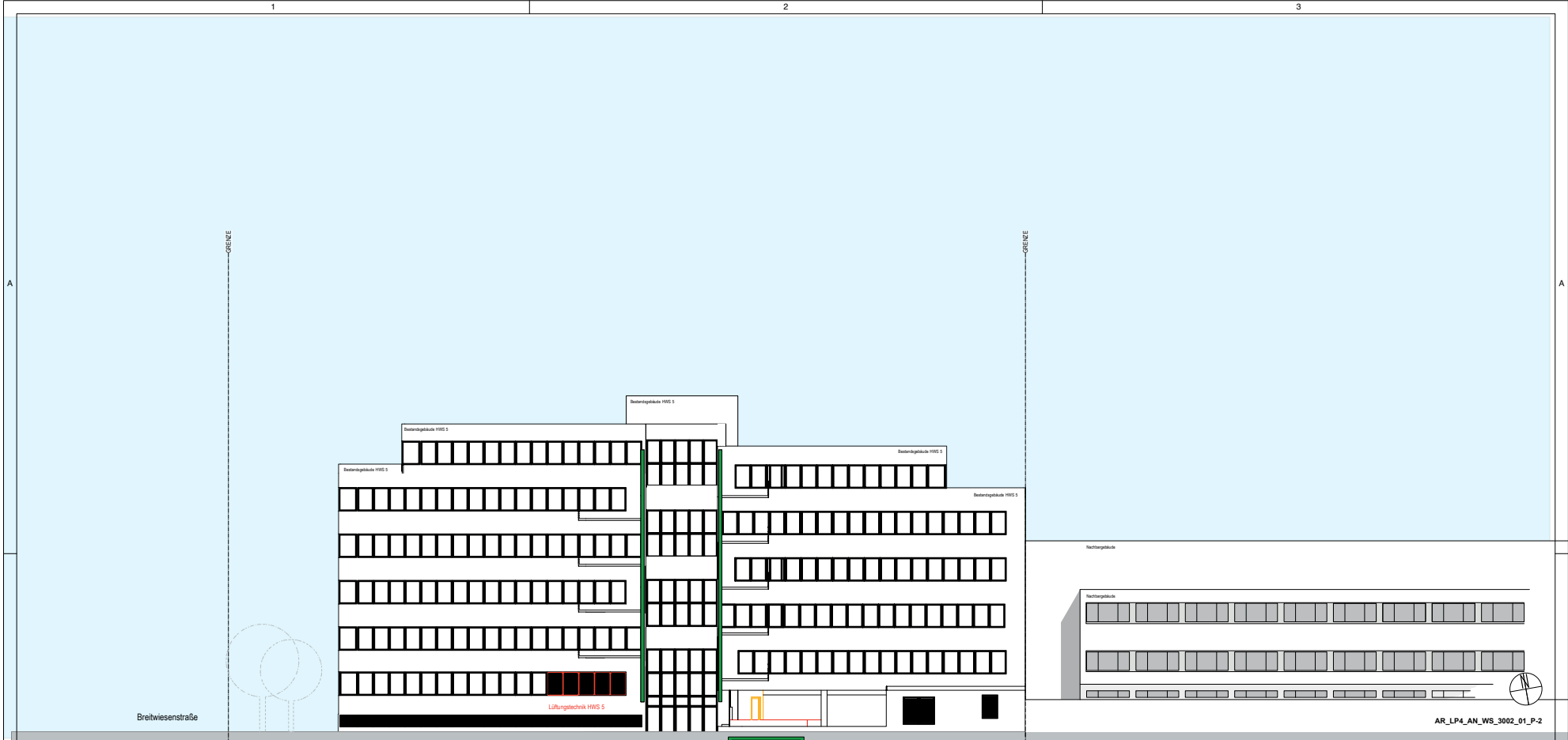
ANSICHT SÜD HANDWERKSTRASSE 5 & 7



ANSICHT NORD HANDWERKSTRASSE 5 & 7



ANSICHT OST HANDWERKSTRASSE 5 & 7



EIN PROJEKT DER

NewCo Development GmbH
Rosenheimer Straße 143 c
81671 München

NEWCO

PROJEKTENTWICKLER

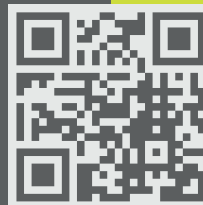
NewCo Projekt HWS GmbH
Rosenheimer Str. 143 c
81671 München

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

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

Visualisierungen & Bildrechte: © taktics GmbH (Seite 3,12), © PSK Generalplaner (Seite 1,6-7,9-11,14-23)

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 gehaftet. 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: Oktober 2025



www.neon-grey-work.de