



Stuttgart-West 1

MultiBusiness Hub

An der Osttangente (L1134) • 75417 Mühlacker

Nachhaltige Bauweise

EG 40 Standard mit Wärmepumpe

DGNB Gold

Fertigstellung Q3 2025

Gute Anbindung entlang der A8 und A81

Top-Flächen für Logistik, Fertigung und Produktion

Unser MultiBusinessHub befindet sich in Mühlacker im Nordwesten Baden-Württembergs. Der Standort liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 10 und profitiert von der leichten Erreichbarkeit der Autobahnen A 8 und A 81. Die gute Verkehrsanbindung, sowie die Nähe zu den Städten Pforzheim, Karlsruhe und Stuttgart machen unser MultiBusinessHub zum idealen Standort für Logistik, Fertigung und Produktion.

Lang & Cie.

MultiBusinessHub Stuttgart-West 1

An der Osttangente (L1134)
75417 Mühlacker



MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO / SOZIAL	TOTAL
UNIT 1:	8.186 m ²	612 m ²	313 m ²	9.111 m ²
UNIT 2:	8.498 m ²	306 m ²	313 m ²	9.117 m ²
TOTAL:	16.684 m ²	918 m ²	626 m ²	18.228 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				30.843 m ²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 12,20 m UKB
- Stützenraster: 12 x 24 m
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202
Tabelle 3, Zeile 4; Flächenlast 7,5 t
- Überladebrücken/Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: 1 pro Unit (3,5 x 4,5 m)
- Brandschutztore zwischen den Units möglich
- Heizung: Wärmepumpe
- Brandmeldeanlage
- WGK-Ausstattung

BÜRO:

- Heizung: Wärmepumpe
- Klimatisierung in Büro- und Sozialräumen möglich
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- LED-Rasterleuchten: 500 LUX
- Strom: Tischkanal, 2 Stück/AP abgesichert, 2 Stück/AP normal
- EDV: 2 Stück je Arbeitsplatz, Verkabelung durch den Mieter
- Bodenbelag Büroräume: Teppich, rollstuhlgeeignet
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume elektrisch

AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranken (mit Gegensprechanlage)
- Elektrisch betriebene Einfahrtstoranlage (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof 36 m
- 57 PKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

A 8, AS Pforzheim-Ost	10 km
A 81, AS Stuttgart-Zuffenhausen	26 km
Pforzheim	15 km
Stuttgart	40 km
Karlsruhe	43 km



Lang & Cie.

www.langundcie-industrial.de

Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG
Königsallee 61
40215 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 260 09 91 - 2

maximilian.thomas@langundcie-industrial.de

Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Real Estate AG
Siesmayerstraße 25
60323 Frankfurt am Main
Tel.: 069 / 153 20 06 90

peter.kunz@langundcie-industrial.de

München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Real Estate AG
Einsteinstraße 174
81677 München
Tel.: 089 / 125 03 31 00

wolfgang.speer@langundcie-industrial.de