

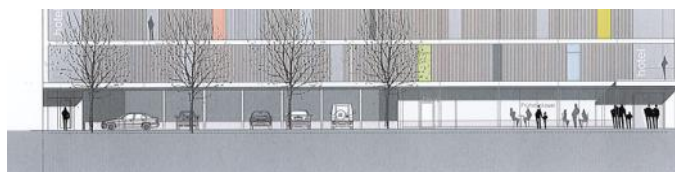


VBT GMBH



# BÜROGEBÄUDE BEHR-AREAL WENDLINGEN





## Daten – und Fakten

- Stadt Wendlingen am Neckar
- Wirtschaft – und Infrastruktur
- Verkehrslage

Seite 4 - 5

Makrokarte und Luftaufnahme Wendlingen

Seite 6

Gebäudeansichten Behr-Areal

Seite 7

Objektdaten im Überblick Bürogebäude

Seite 8

Modell-Ansichten vom gesamten Behr-Areal

Seite 9

Lageplan

Seite 10

Grundrisspläne

Seite 11-13

Ansichten

Seite 14

Schnitte

Seite 15

Verantwortlich

Seite 16



VBT GMBH

## DATEN UND FAKTEN STADT WENDLINGEN



Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



Stadtwappen Wendlingen

Die Stadt Wendlingen am Neckar liegt direkt im Herzen des Landkreises Esslingen. Mit ihren ca. 16.200 Einwohnern ist Wendlingen am Neckar eine junge und lebendige Stadt mit einem leistungsfähigen Wirtschaftszentrum. Einer der Gründe ist wohl die hervorragende Verkehrslage: Am Knotenpunkt einer sechsspurigen Bundesautobahn (Karlsruhe - München) und der vierspurigen Bundesstraße 313, einer DB-Regionalbahn- und Regionalexpressstation, 25 Minuten bis Stuttgart bzw. Tübingen, S-Bahn-Haltestelle S1 Herrenberg-Kirchheim unter Teck.

Auf den Punkt gebracht bedeutet dies: kurze Wege in alle Richtungen des Landkreises. Diese Eigenschaften und Vorteile machen die Stadt Wendlingen am Neckar zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort sowie zu einem interessanten Standort für Industrie, Handel und Gewerbe. (Quelle Imagebroschüre Stadt Wendlingen)



BEHR-AREAL UM 1950

Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



VERKEHRS-LAGE STADT WENDLINGEN



Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



**Autobahn A 8 Stuttgart-München**  
Ausfahrt Wendlingen: 1 km  
Stuttgart-Zentrum: 32 km, 25 min.  
München: 249 km, 2 h 10 min.



**Bundesstraße B 297 und B 313**  
Reutlingen: 24 km, 22 min.  
Tübingen: 30 km, 26 min.



**Flughafen Stuttgart-Echterdingen**  
Autobahn A8: 16 km. 13 min.



**S-Bahn-Linie**  
(Stuttgart Hbf: 29 Fahrminuten  
Kirchheim-Teck: 7 Fahrminuten)



**Regional-Express Stuttgart-Tübingen - Ulm**  
Stuttgart Hbf: 28 min.  
Ulm Hbf: 60 min.  
Tübingen: 33 min.



**Busnetz**  
Die Stadtteile und das Umland sind über ein dichtes Busnetz gut angebunden.

„ALLE WEGE FÜHREN NACH WENDLINGEN“



Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



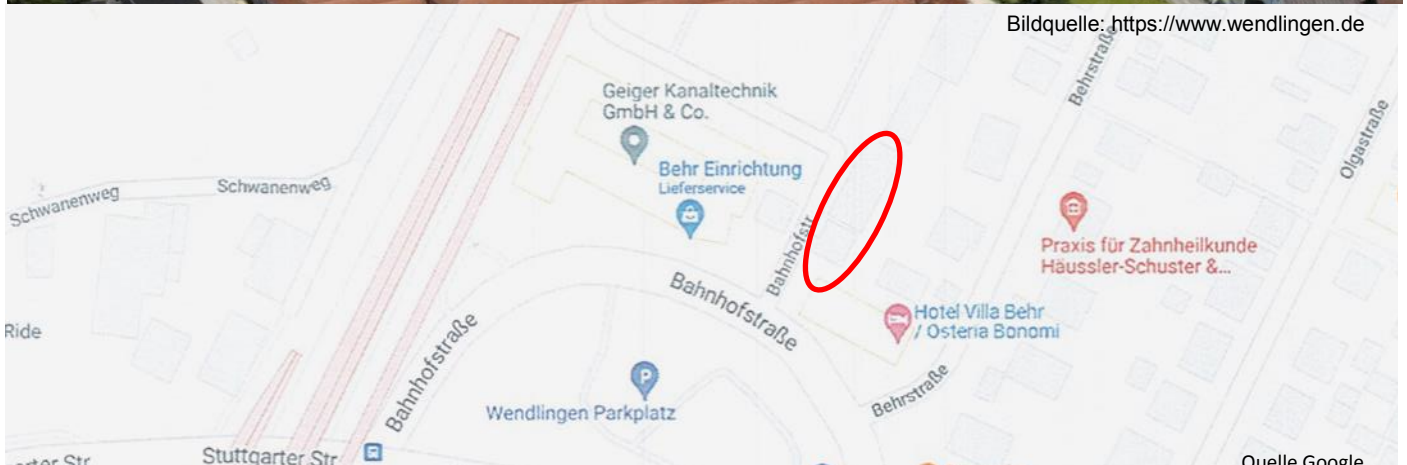
## MAKRO - KARTE BEHR-AREAL WENDLINGEN



## LUFTAUFNAHME BEHR-AREAL-WENDLINGEN



Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



Quelle Google



VBT GMBH

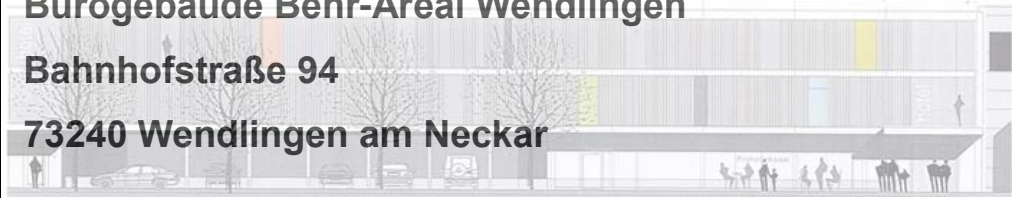
## GEBÄUDEANSICHTEN BEHR-AREAL



Bildquelle: <https://www.wendlingen.de>



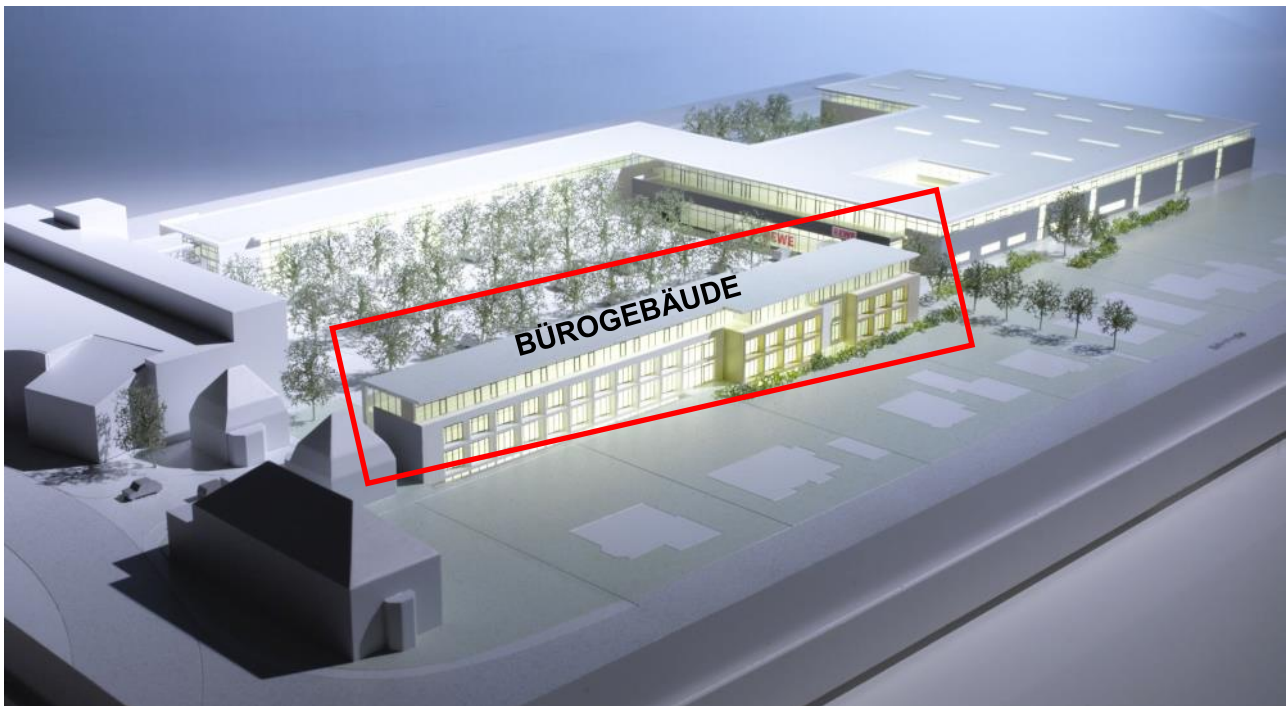
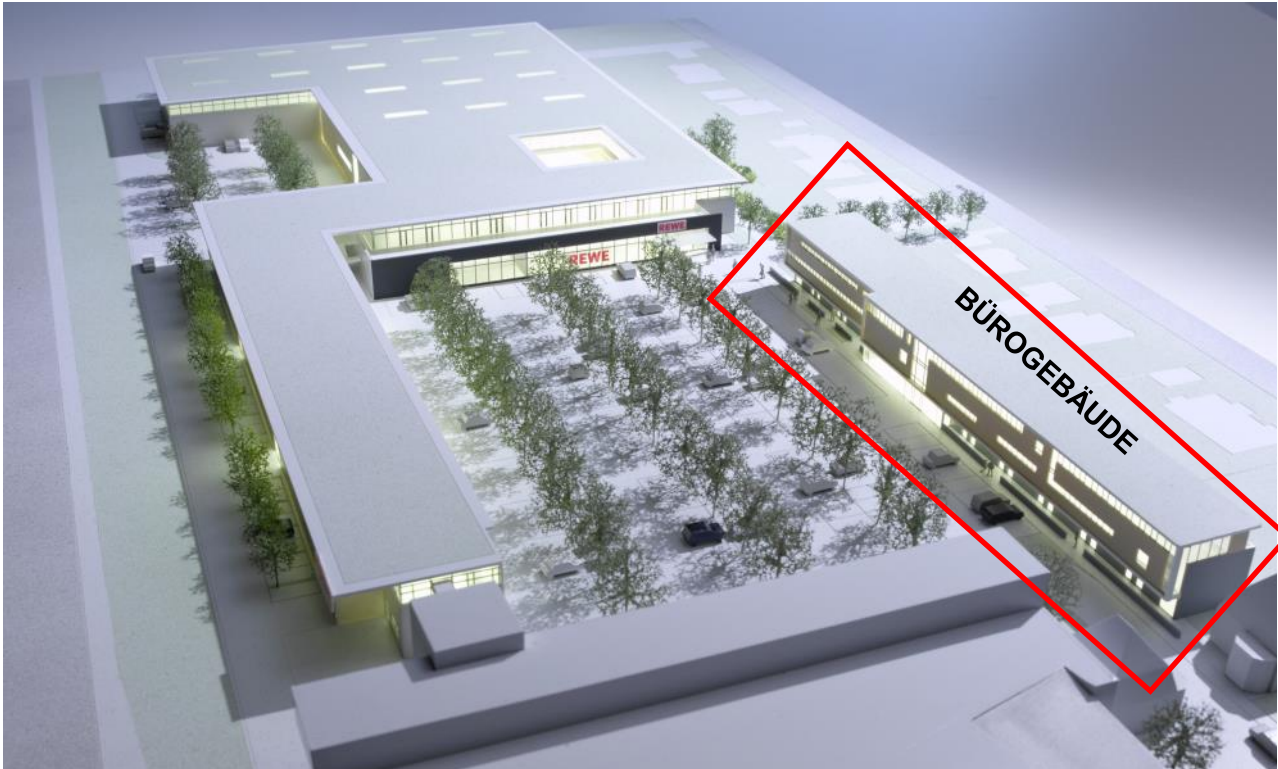
OBJEKTDATEN IM ÜBERBLICK - BÜROGEBÄUDE BEHR-AREAL

<p><b>Objektadresse:</b></p>	<p><b>Bürogebäude Behr-Areal Wendlingen</b>  <b>Bahnhofstraße 94</b>  <b>73240 Wendlingen am Neckar</b></p> 																												
<p><b>Neubau Bürogebäude:</b></p> <p><b>Flächenberechnung:</b></p>	<p><b>Gehobene Ausstattung. Aufteilbar ab 500 m<sup>2</sup>, nach Ihren Wünschen.</b></p> <p style="text-align: right;">Flächen und Rauminhalte nach DIN 277 - 3:2004</p> <table border="1" data-bbox="472 1010 1286 1285"> <thead> <tr> <th></th> <th>BGF m<sup>2</sup></th> <th>H m</th> <th>BRI m<sup>3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UNTERGESCHOSS</td> <td>682,00</td> <td>3,00</td> <td>2.083,20</td> </tr> <tr> <td>ERDGESCHOSS</td> <td>1.015,00</td> <td>3,60</td> <td>3.654,00</td> </tr> <tr> <td>1. OBERGESCHOSS</td> <td>1.105,00</td> <td>3,20</td> <td>3.536,00</td> </tr> <tr> <td>2. OBERGESCHOSS</td> <td>971,60</td> <td>3,20</td> <td>3.109,12</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23,50</td> <td>3,20</td> <td>75,20</td> </tr> <tr> <td><b>GESAMT</b></td> <td><b>3.773,60</b></td> <td></td> <td><b>12.382,32</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>BRUTTOGRUNDFLÄCHE 3.773,60</b></p> <p><b>BRUTTORAUMINHALT 12.382,32</b></p> <p><b>NUTZFLÄCHE 3.324,30</b></p>		BGF m <sup>2</sup>	H m	BRI m <sup>3</sup>	UNTERGESCHOSS	682,00	3,00	2.083,20	ERDGESCHOSS	1.015,00	3,60	3.654,00	1. OBERGESCHOSS	1.105,00	3,20	3.536,00	2. OBERGESCHOSS	971,60	3,20	3.109,12		23,50	3,20	75,20	<b>GESAMT</b>	<b>3.773,60</b>		<b>12.382,32</b>
	BGF m <sup>2</sup>	H m	BRI m <sup>3</sup>																										
UNTERGESCHOSS	682,00	3,00	2.083,20																										
ERDGESCHOSS	1.015,00	3,60	3.654,00																										
1. OBERGESCHOSS	1.105,00	3,20	3.536,00																										
2. OBERGESCHOSS	971,60	3,20	3.109,12																										
	23,50	3,20	75,20																										
<b>GESAMT</b>	<b>3.773,60</b>		<b>12.382,32</b>																										
<p><b>Lage:</b></p>	<p>Das Objekt liegt in einem Misch- und Wohngebiet in Wendlingen, direkt am Bahnhof mit S-Bahnanschluss. Einkaufsmöglichkeiten (REWE-Markt) hat man direkt vor der Haustüre. Durch die neugebaute und erweiterte S-Bahnstrecke bis Kirchheim unter Teck und die Realisierung der Schnellbahntrasse zwischen Stuttgart-Ulm (Hochgeschwindigkeitsstrecke), die Nähe zur Neuen Messe Stuttgart und dem Flughafen Stuttgart-Echterdingen, ein attraktiver Standort!</p> <p>Am Knotenpunkt der sechsspurigen Bundesautobahn A 8 (Karlsruhe - München) und der vierspurigen Bundesstraße 313 gelegen, sind individuelle Fahrziele schnell erreichbar und kurze Wege in alle Richtungen des Landkreises gegeben. Die Landeshauptstadt Stuttgart, mit dem Flughafen Stuttgart-Echterdingen und der neuen Landesmesse, liegt nur ca. 16 km und 12 Fahrminuten entfernt.</p>																												



VBT GMBH

## MODELL - ANSICHTEN BÜROGEBÄUDE



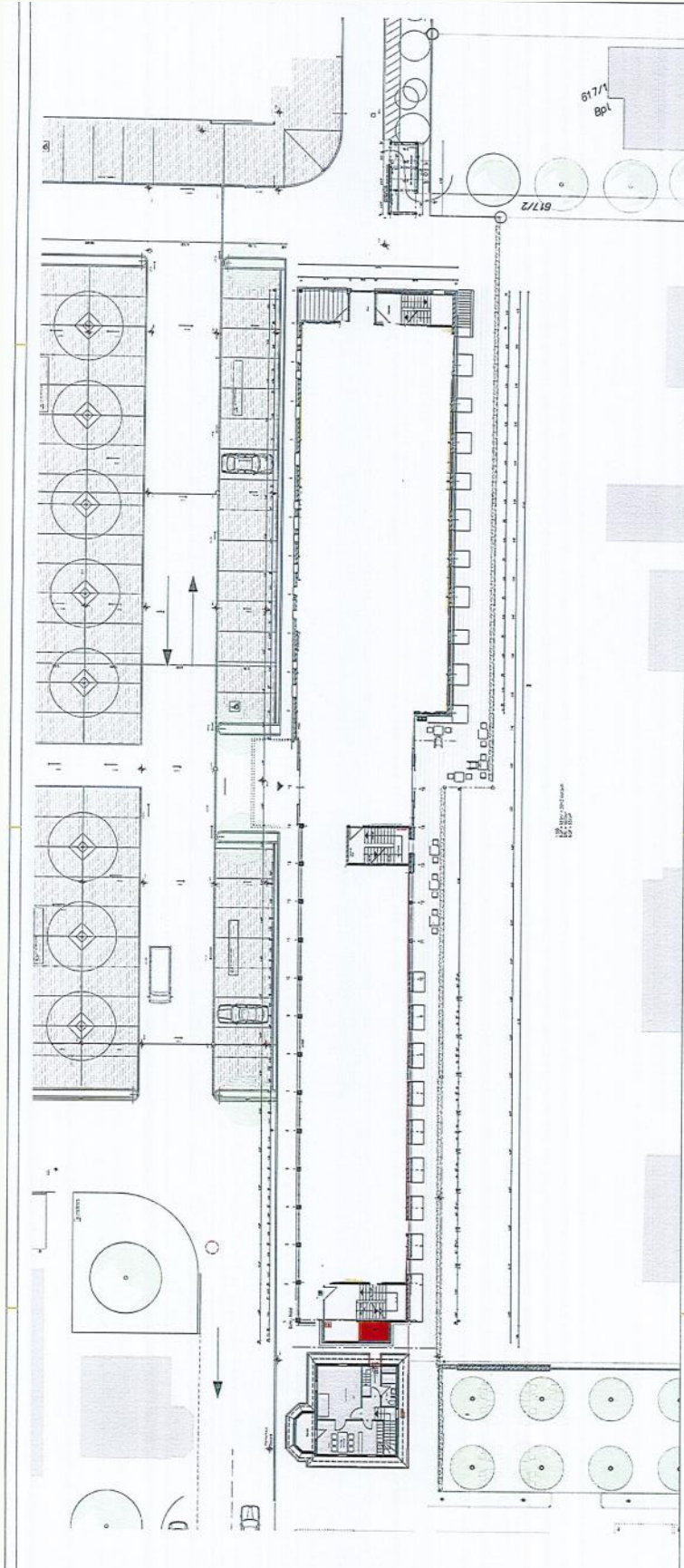






VBT GMBH

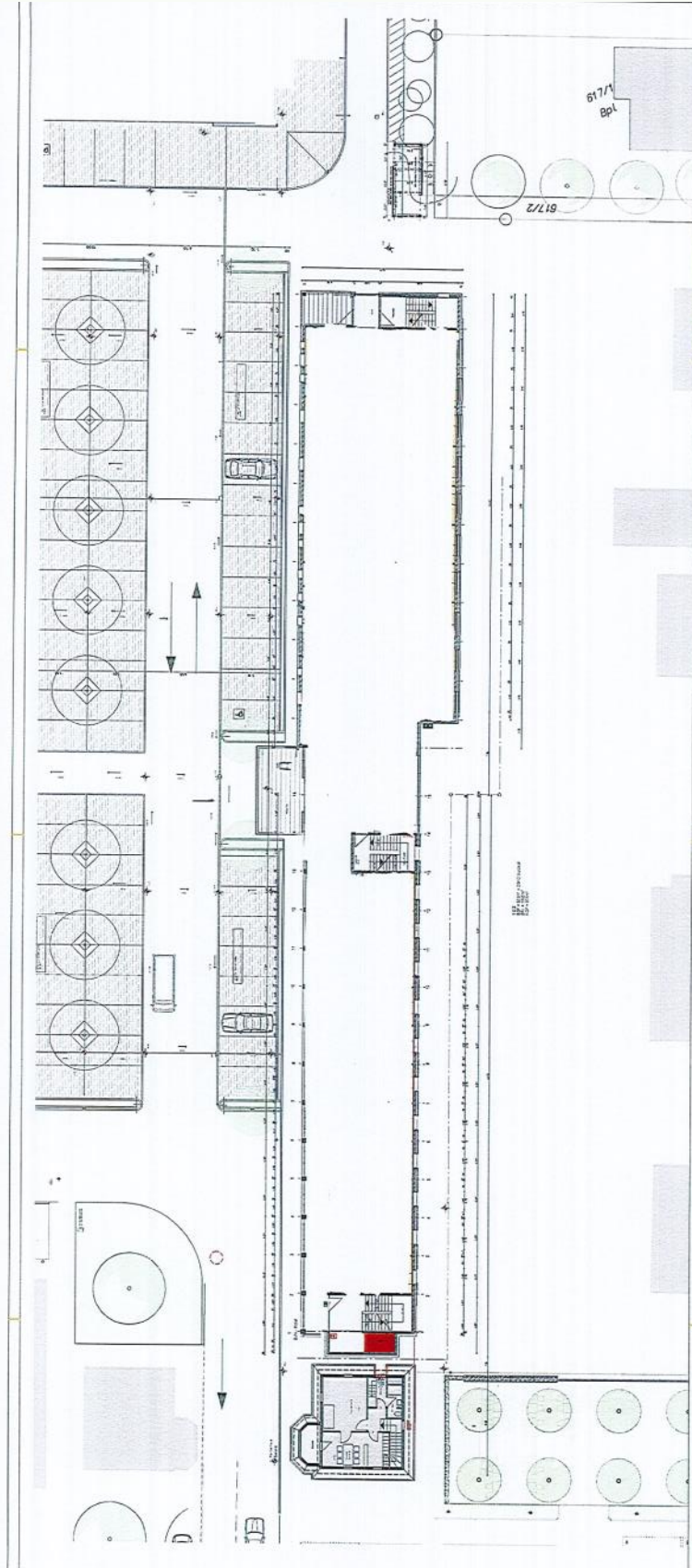
# ERDGESCHOSS





VBT GMBH

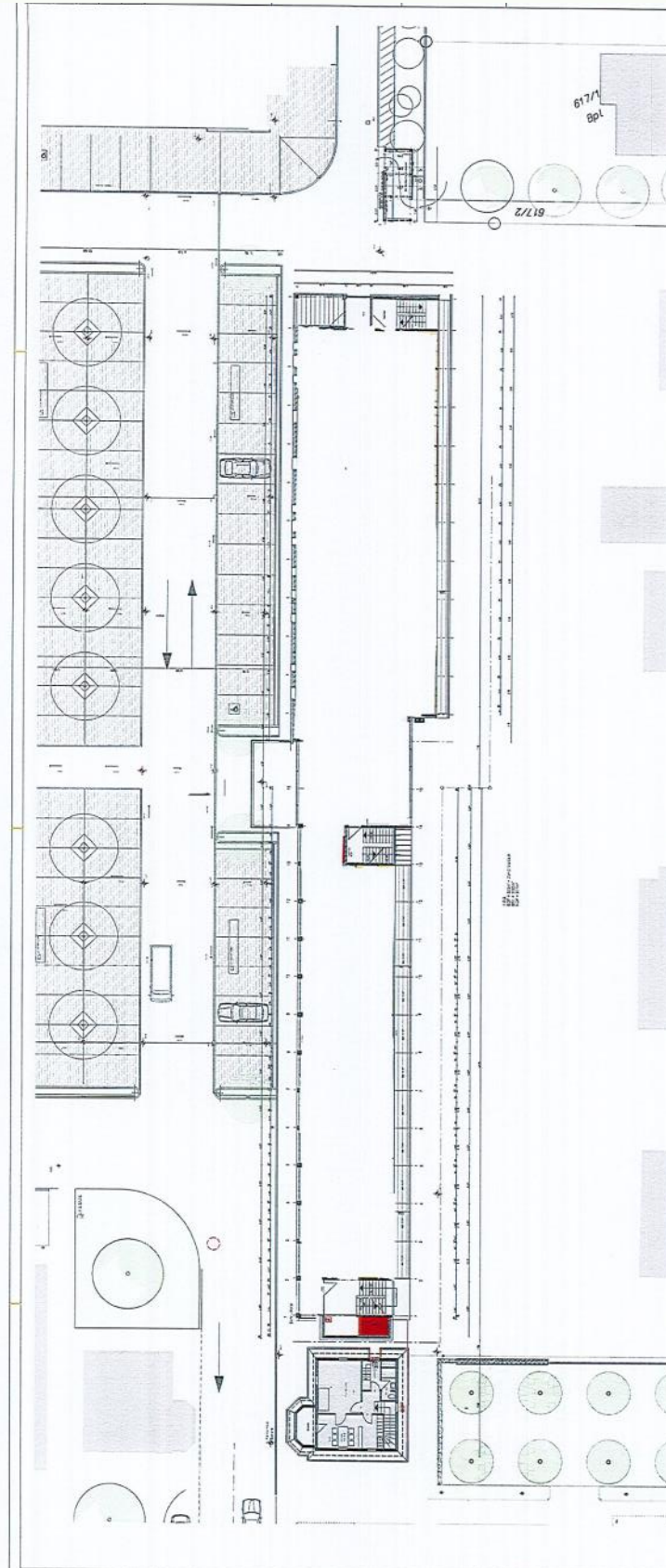
# 1. OBERGESCHOSS





VBT GMBH

## 2. OBERGESCHOSS





VBT GMBH

## Ansicht N-W



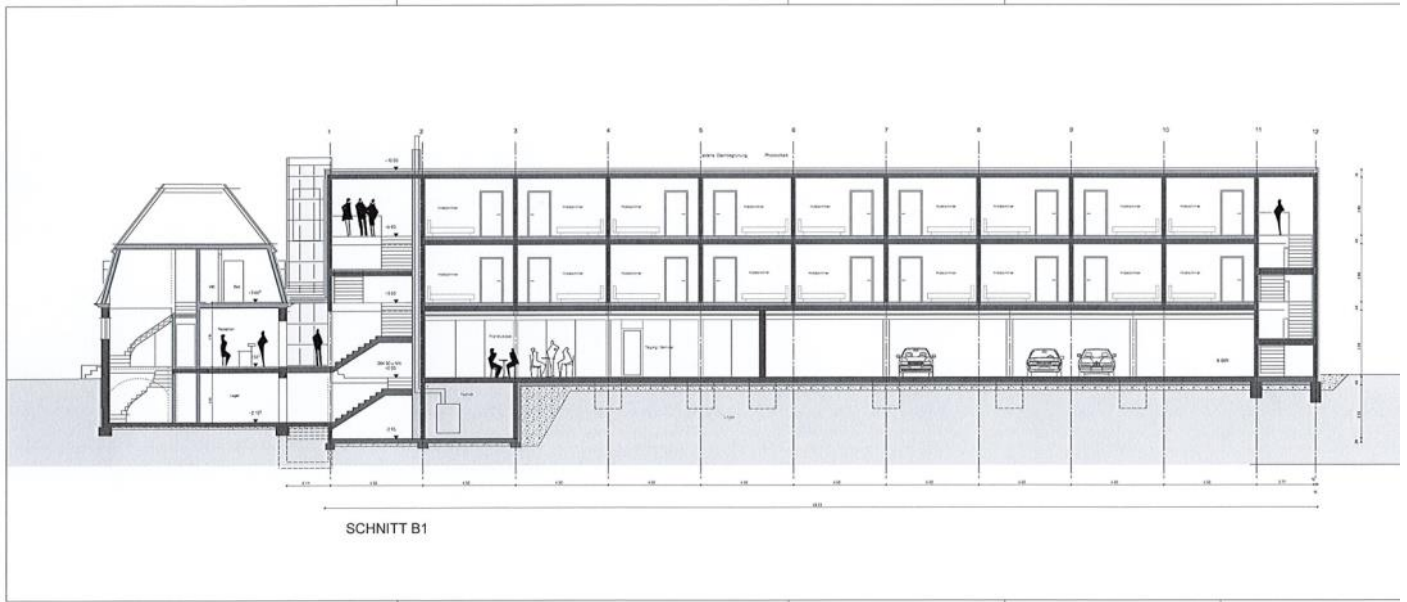
## Ansicht N-O

## Ansicht S-O

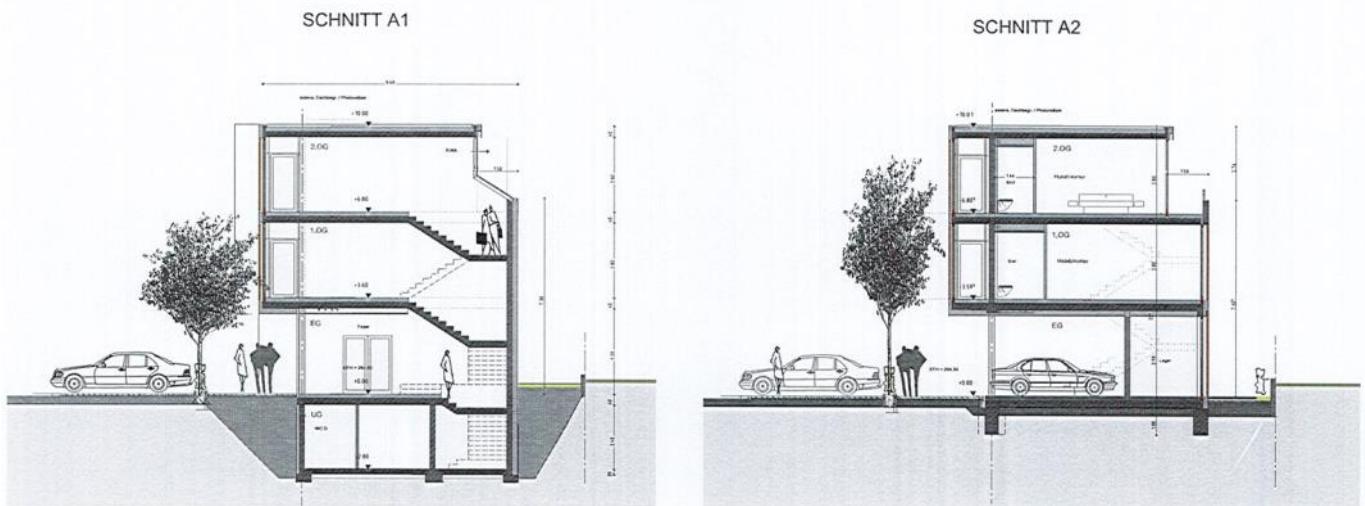




## Schnitt B1



## Schnitt A1 und A2





**VBT GMBH**



Bildquelle: <https://www.wendingen.de>

**Verantwortlich:**

VBT GMBH

Bahnhofstraße 56

74321 Bietigheim-Bissingen

Telefon +49 (0) 7142 - 788 99-0

Telefax +49 (0) 7142 - 788 99-66

[info@vbtgmbh.de](mailto:info@vbtgmbh.de)

[www.vbtgmbh.de](http://www.vbtgmbh.de)

Alle in diesem Prospekt verwendeten Bilder und Texte dürfen nur mit ausdrücklicher, vorheriger und schriftlicher Genehmigung verwendet werden.