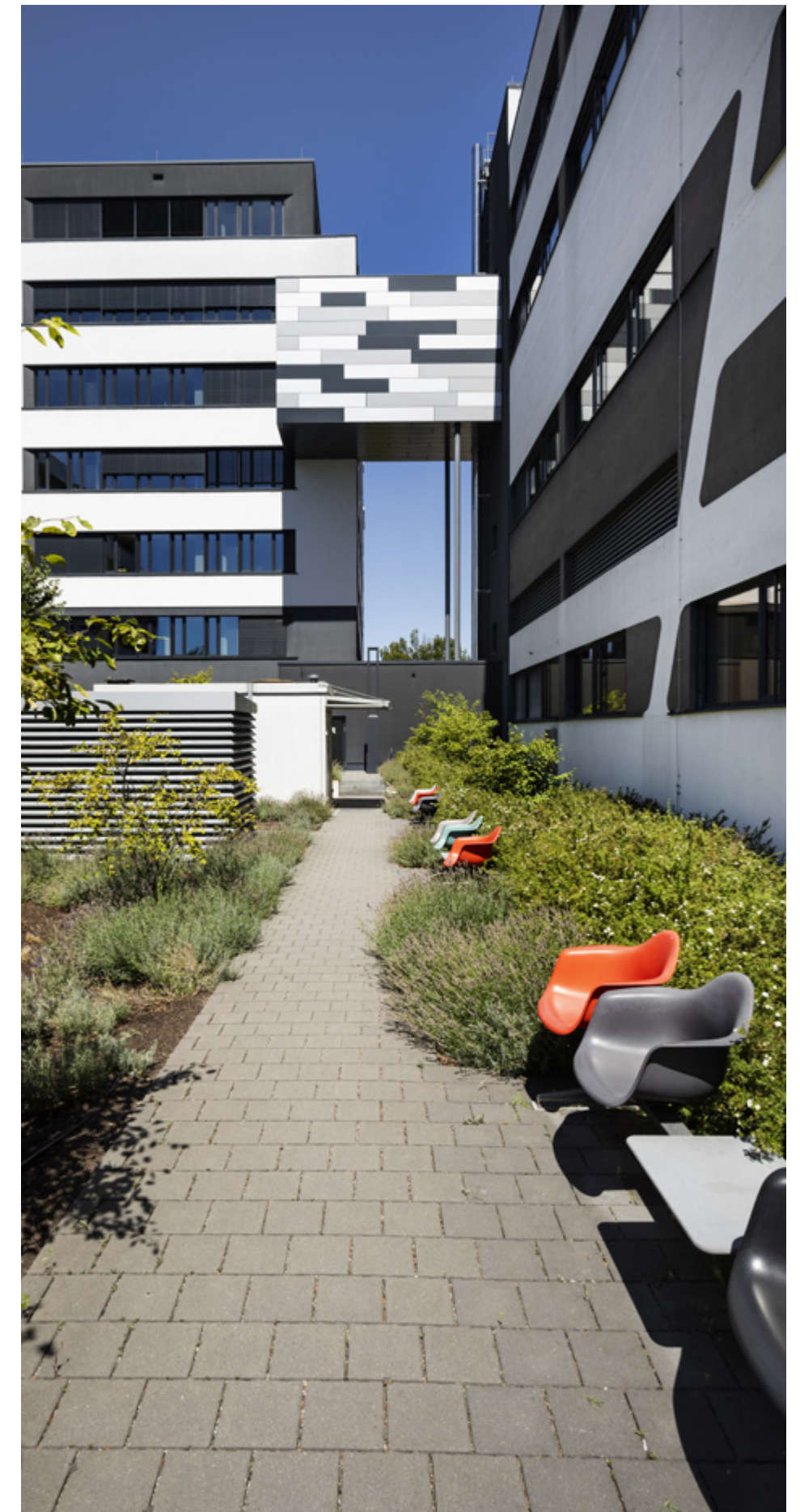




Bauknecht Business Park, Fellbach

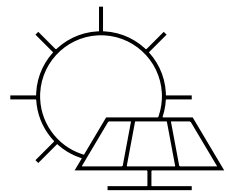
Quantum





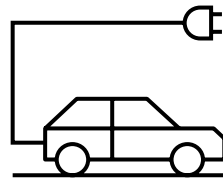
Unsere Highlights

Ihre Vorteile im Bauknecht Business Park



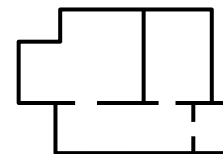
PV-Anlage

Realisierung einer PV-Anlage mit rd. 1.200 KWp, für umweltfreundlichen Mieterstrom.



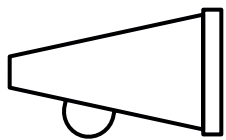
Mobilität

Ausreichende Anzahl an PKW- Stellplätzen sowie E-Ladesäulen.



Ausstattungsqualität

Moderne und flexibel nutzbare Büroarbeitsplätze mit guter Raumaufteilung.



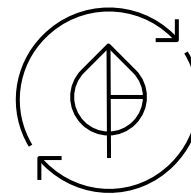
Bekanntheit

Namhafte Unternehmen am Standort vertreten.



Standortvorteile

Hohe Aufenthaltsqualität durch Grünflächen und guter Nahversorgung.



Nachhaltigkeit

Verwendung von grünem Strom.



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

- Etablierter Gewerbestandort
- Sehr hohe Standortqualität
- Zentrale Lage in der Region Stuttgart
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Schnelle Erreichbarkeit der Stuttgarter Innenstadt und wichtiger Wirtschaftsstandorte

Der Bauknecht Business Park liegt im etablierten und gewachsenen Gewerbestandort Fellbach-Schmidlen, zentral in der Region Stuttgart und hervorragend an die Landeshauptstadt angebunden. Das Umfeld bietet eine hohe Standortqualität sowie eine vielseitige Infrastruktur mit Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Angeboten des täglichen Bedarfs.

Für Unternehmen mit Büro-, Gewerbe- oder Logistiknutzung bestehen leistungsfähige Verkehrsanbindungen: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B10 sind die Autobahnen A81 und A8 schnell erreichbar. Dadurch bestehen kurze Verbindungen nach Stuttgart, Heilbronn, Karlsruhe, München und in die gesamte Region. Auch der Flughafen Stuttgart und wichtige Wirtschaftsstandorte im Großraum Stuttgart sind schnell erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ergänzt die gute Standortqualität. Der Bahnhof Fellbach mit den S-Bahn-Linien S2 und S3 ist fußläufig erreichbar. Über die Stadtbahnlinie U1 besteht eine direkte Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt.



Objektdaten in der Übersicht

ADRESSE	Blumenstraße 27/29 (A) Salierstraße 36/38 (A+B) Welfenstraße 17/19 (C+D)
LAGE	Fellbach, Raum Stuttgart
OBJEKT	Büro-, Industrie- und Logistikobjekt
BAUJAHR	1964 / 2020
SANIERUNG	2016
GESAMTAREAL	ca. 35.300 m ²
STELLPLÄTZE	198 Tiefgaragen-Stellplätze 480 Außenstellplätze

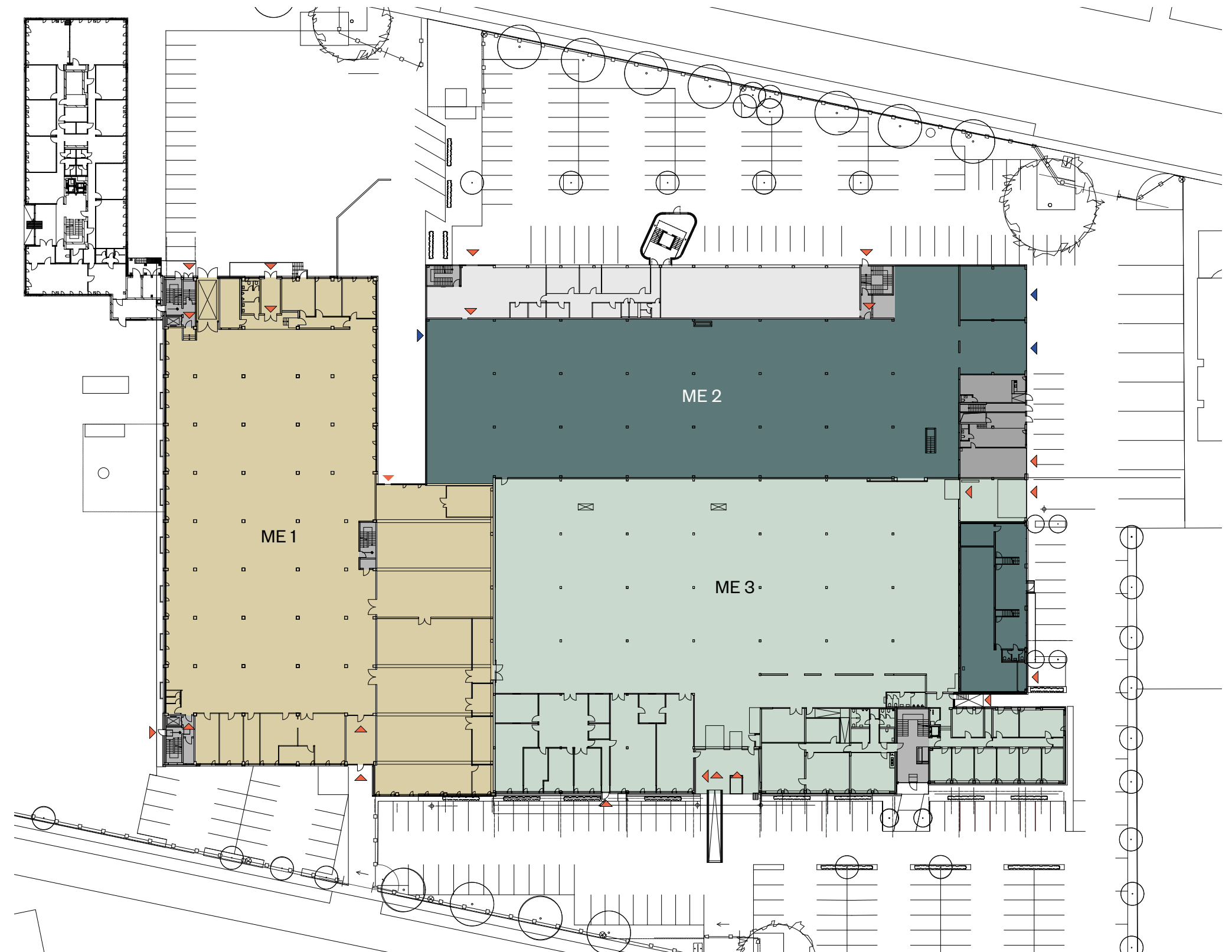
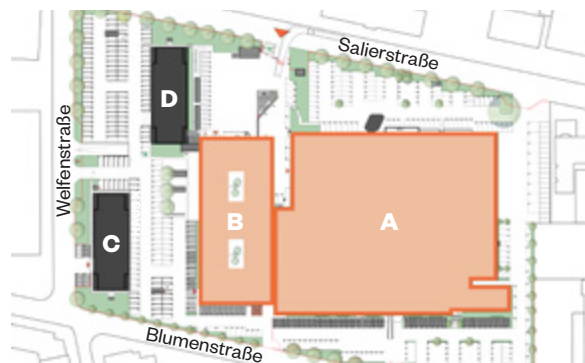


Erdgeschoss

Hallenflächen

3 Mieteinheiten zzgl. Büroflächen

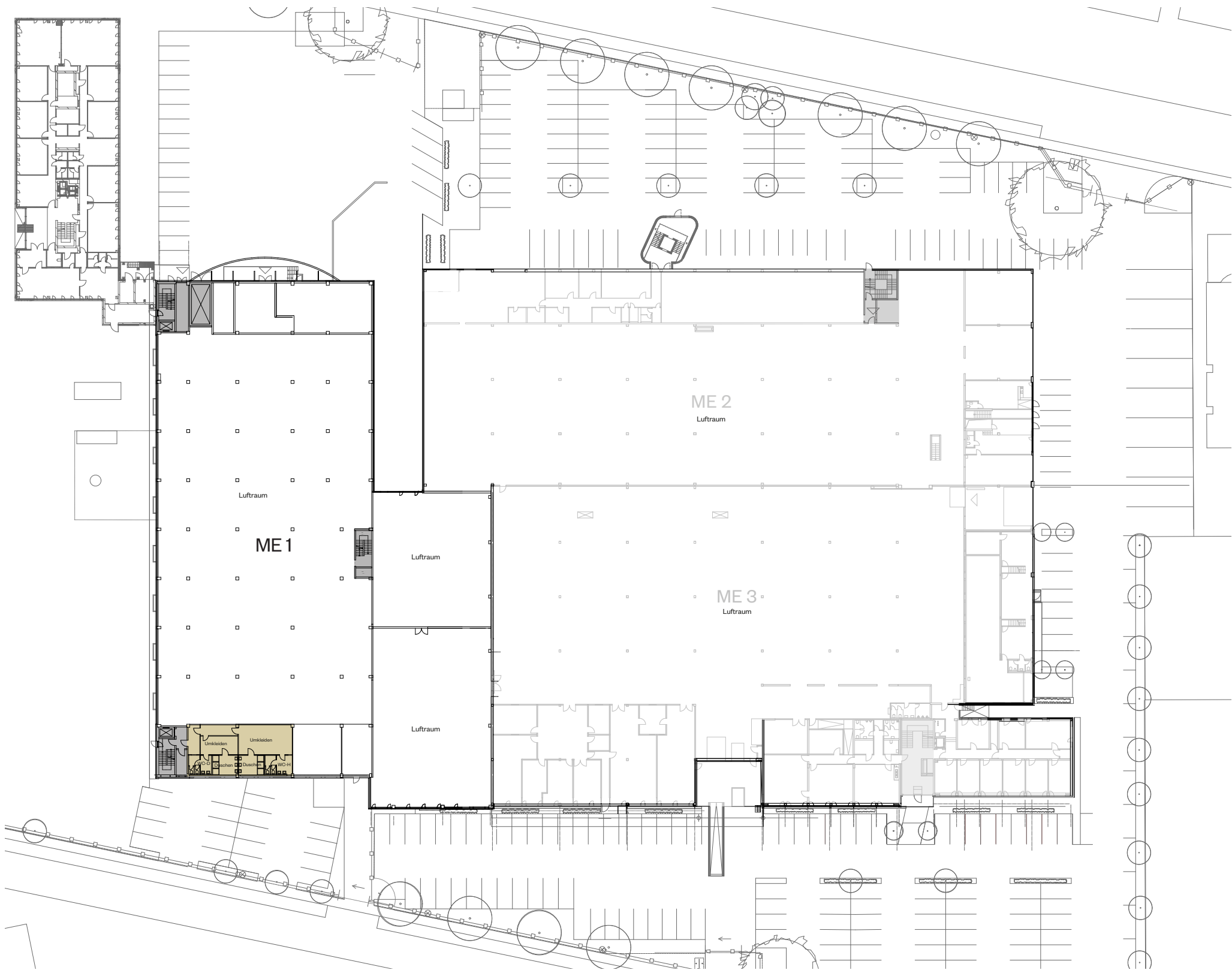
-  MIETEINHEIT 1
BÜRO / HALLE
ca. 3.660 m²
-  MIETEINHEIT 2
HALLE
ca. 2.527 m²
-  MIETEINHEIT 3
HALLE MIT BÜROTRAKT
ca. 3.104 m²
-  GEMEINSCHAFTS
FLÄCHEN
-  ANDERWEITIG
VERMIETET



Zwischengeschoss

Umkleiden Mieteinheit 1

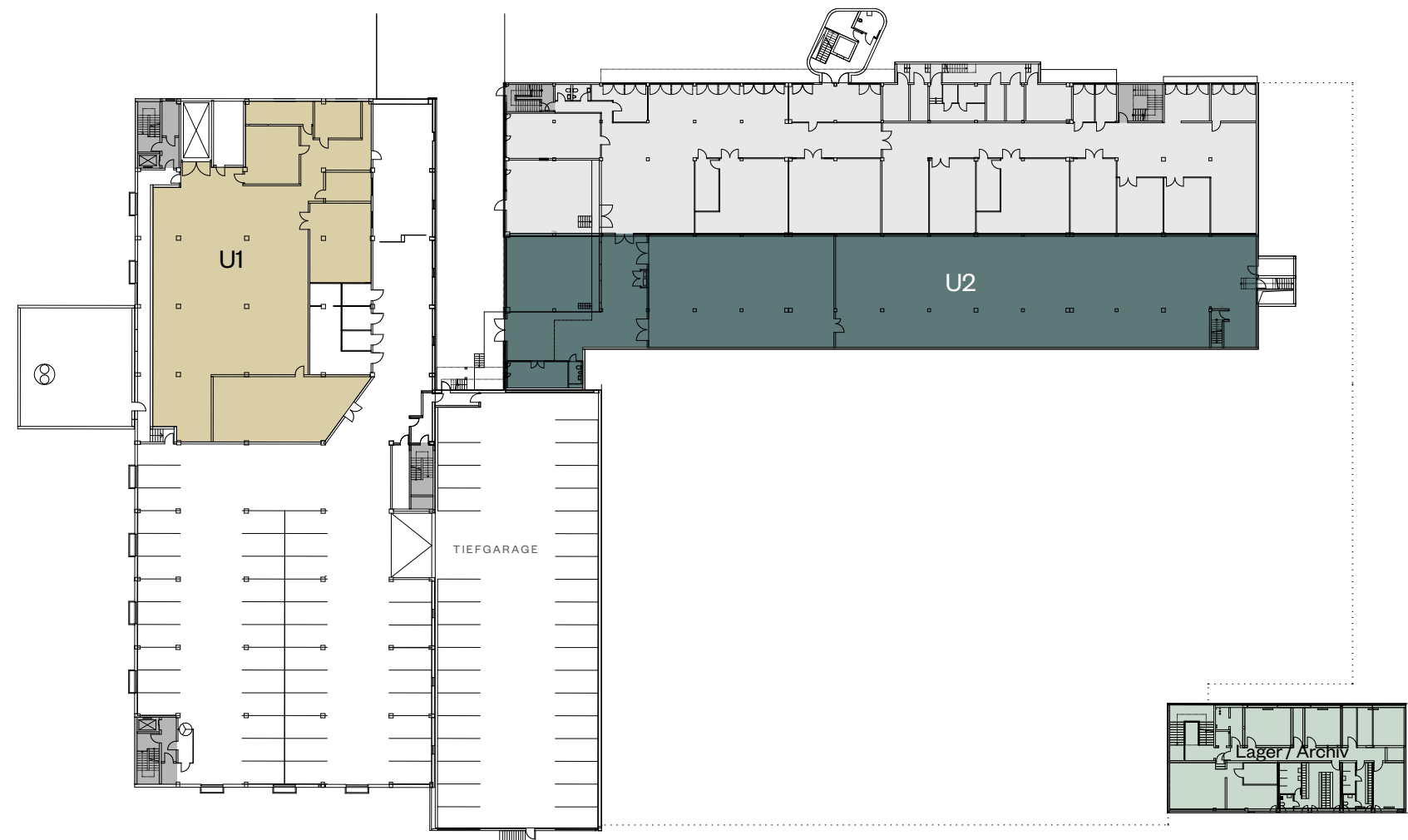
- MIETEINHEIT 1
UMKLEIDEN / DUSCHEN
- GEMEINSCHAFTS
FLÄCHEN



Untergeschoss Lager

Büro- und Hallenflächen

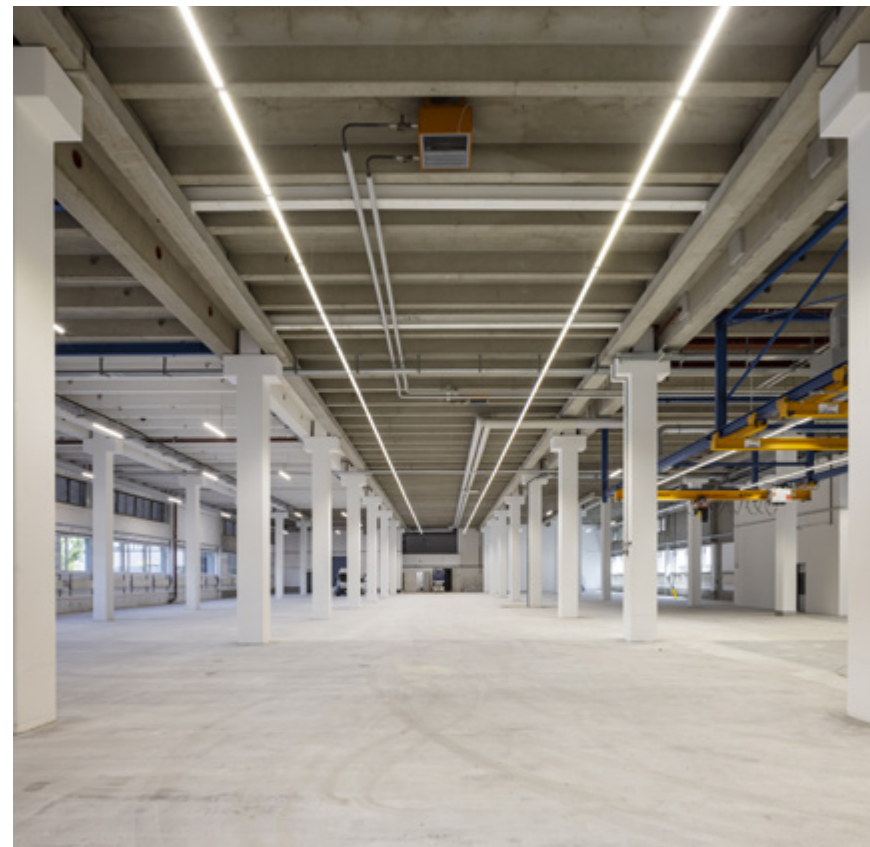
-  U1
LAGER
ca. 895 m²
-  U2
LAGER
ca. 1.154 m²
-  LAGER / ARCHIV
-  ANDERWEITIG
VERMIETET

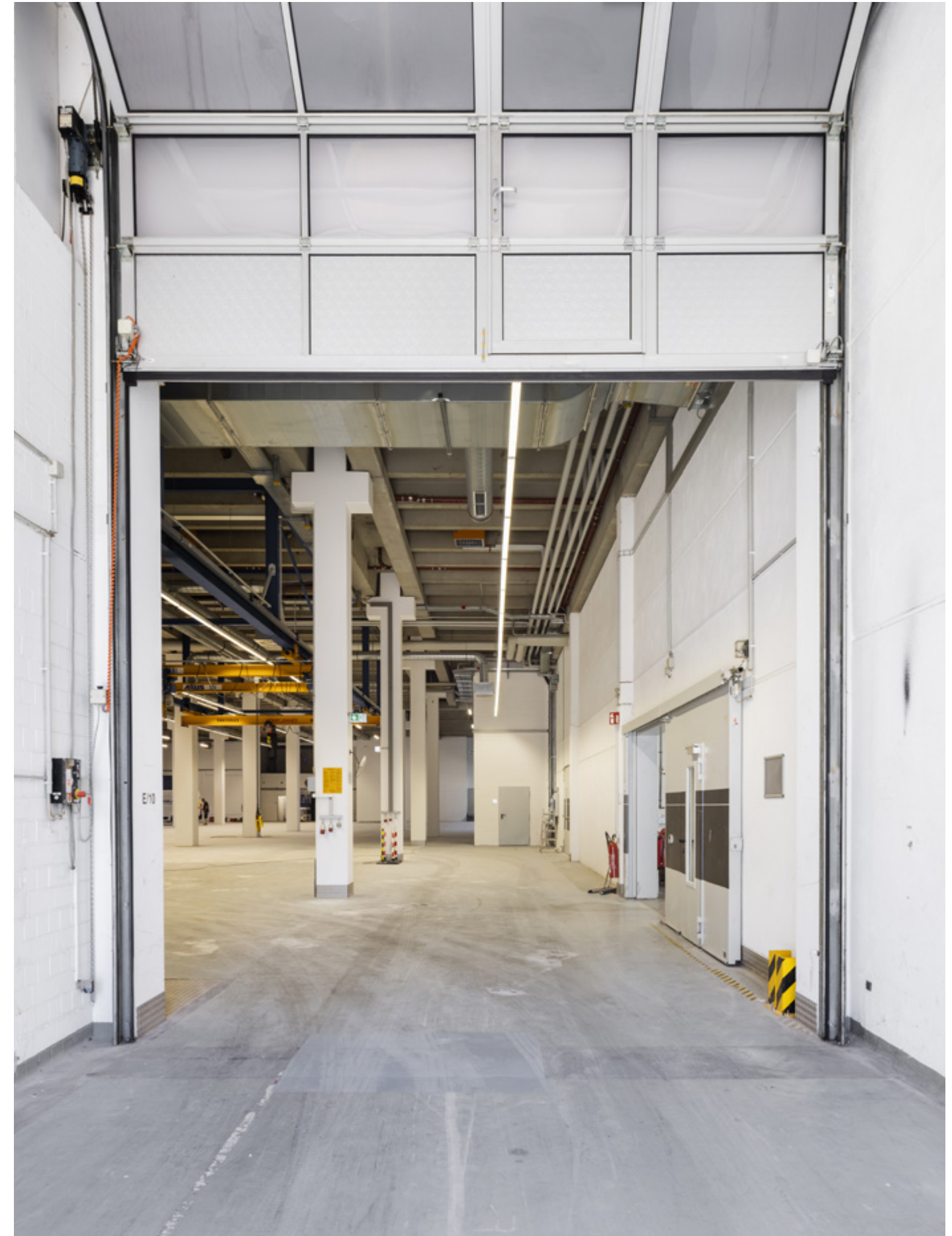


Mietereinheit 1

Ausstattung

- ca. 6,50 m Deckenhöhe
- Traglast Boden 20 - 50 kn/m²
- Hallenkran ABUS 1,6/ Hallenkran 0,75t
KONECRANES, Hallenkran 3 x ABUS 750 KG
- Dunkelstrahler vorhanden
- Lastenaufzug vorhanden
- Heizkörper in Büro und Halle vorhanden
- Büros mit Klimaanlage ausgestattet
- Sanitärausstattung und Küchenanschlüsse
- RLT Anlage
- Andienung 1 ebenerdig über Tor
ca. 4,20 m x 4,00 m (h x b)
- Andienung 2 über Rampe
ca. 1,3 m über Doppeltür 2,15 m x 2,00 m (h x b)







Mieteinheit 2

Ausstattung

- ca. 6,50 m Deckenhöhe
- Traglast Boden 20KN/m²
- Andienung über zwei Tore mit ca. 3,30 m x 7,50 m (h x b)
- Weitere Andienungsmöglichkeiten über zwei Tore mit ca. 3,50 m x 7,50 m



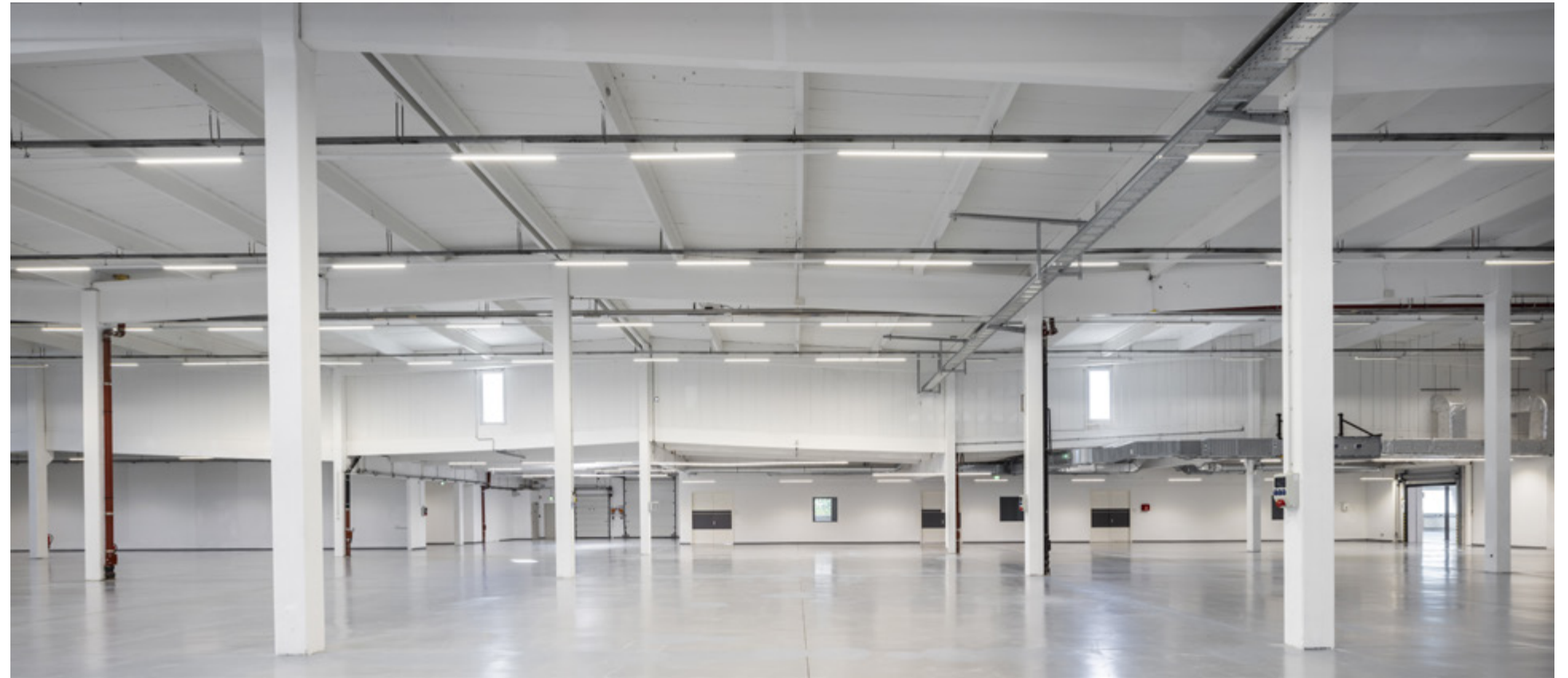


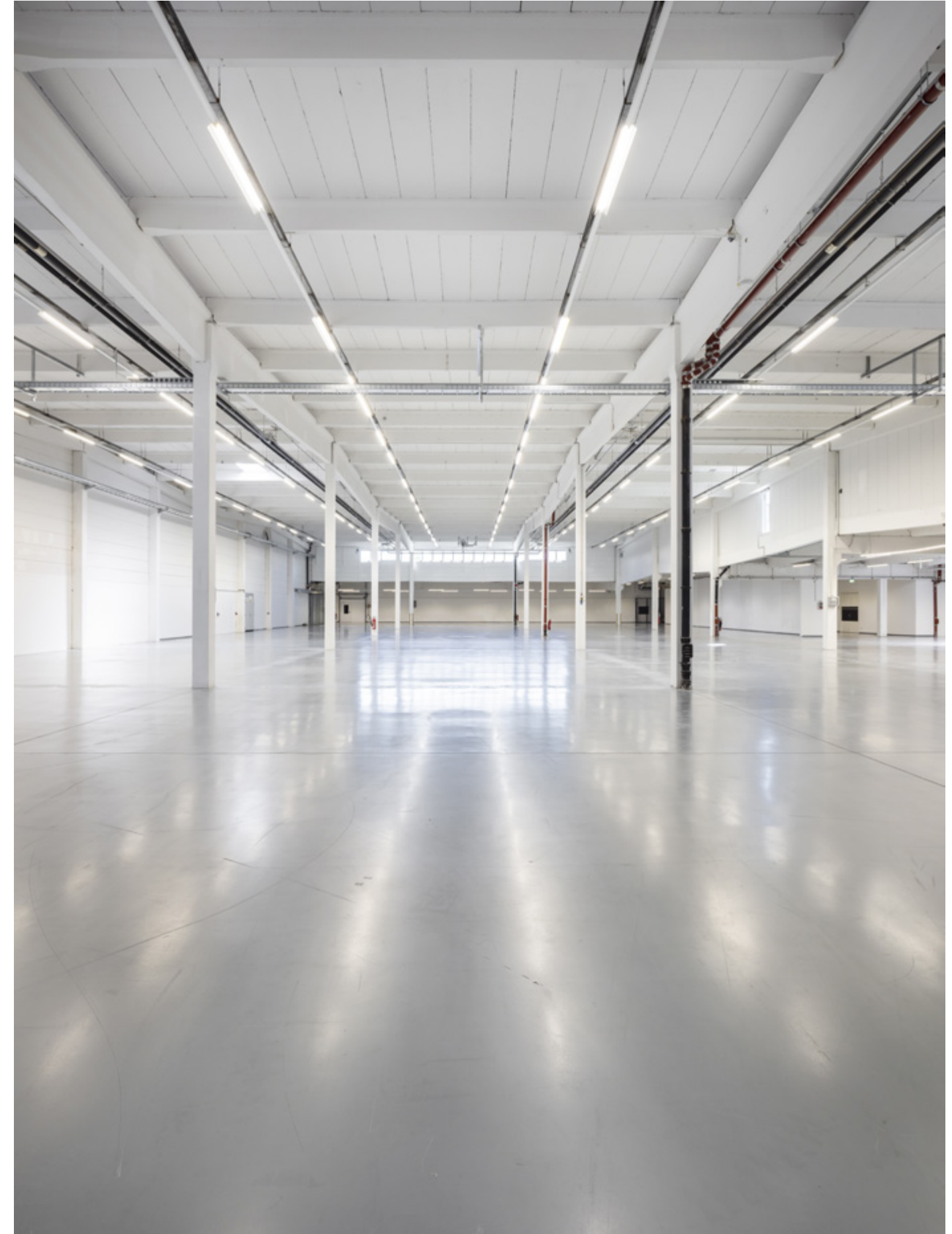


Mieteinheit 3

Ausstattung

- ca 6,50 m Deckenhöhe
- Traglast Boden 20 KN/m²
- RLT-Anlage für Büros inklusive Klimaanlage
- direkter Zugang aus der Halle in angrenzende Büroflächen möglich
- Dunkelstrahler vorhanden
- Sanitärausstattung & Küchenanschlüsse
- Andienung über Rampe ca. 1,00 m über zwei Tore mit ca. 2,80 m x 3,70 m (h x b)
- Weitere Andienung über Tor 4,20 m x 3,0 m (h x b)







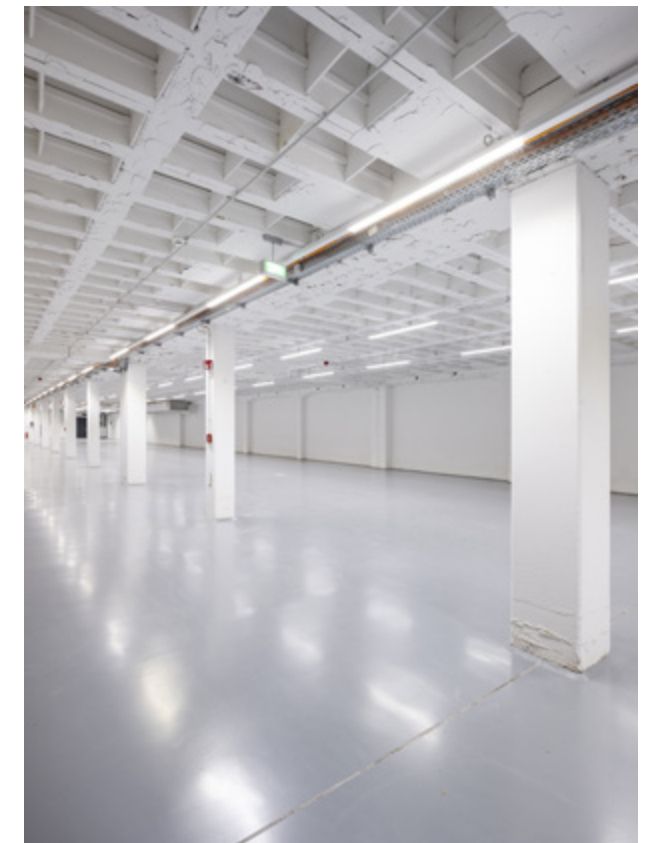
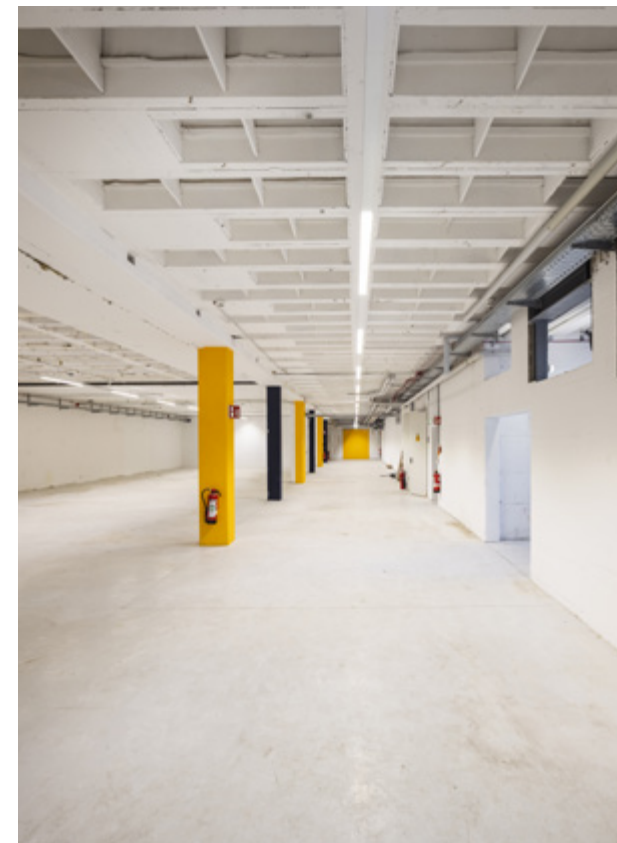
Impressionen

Mietfläche U1



Impressionen

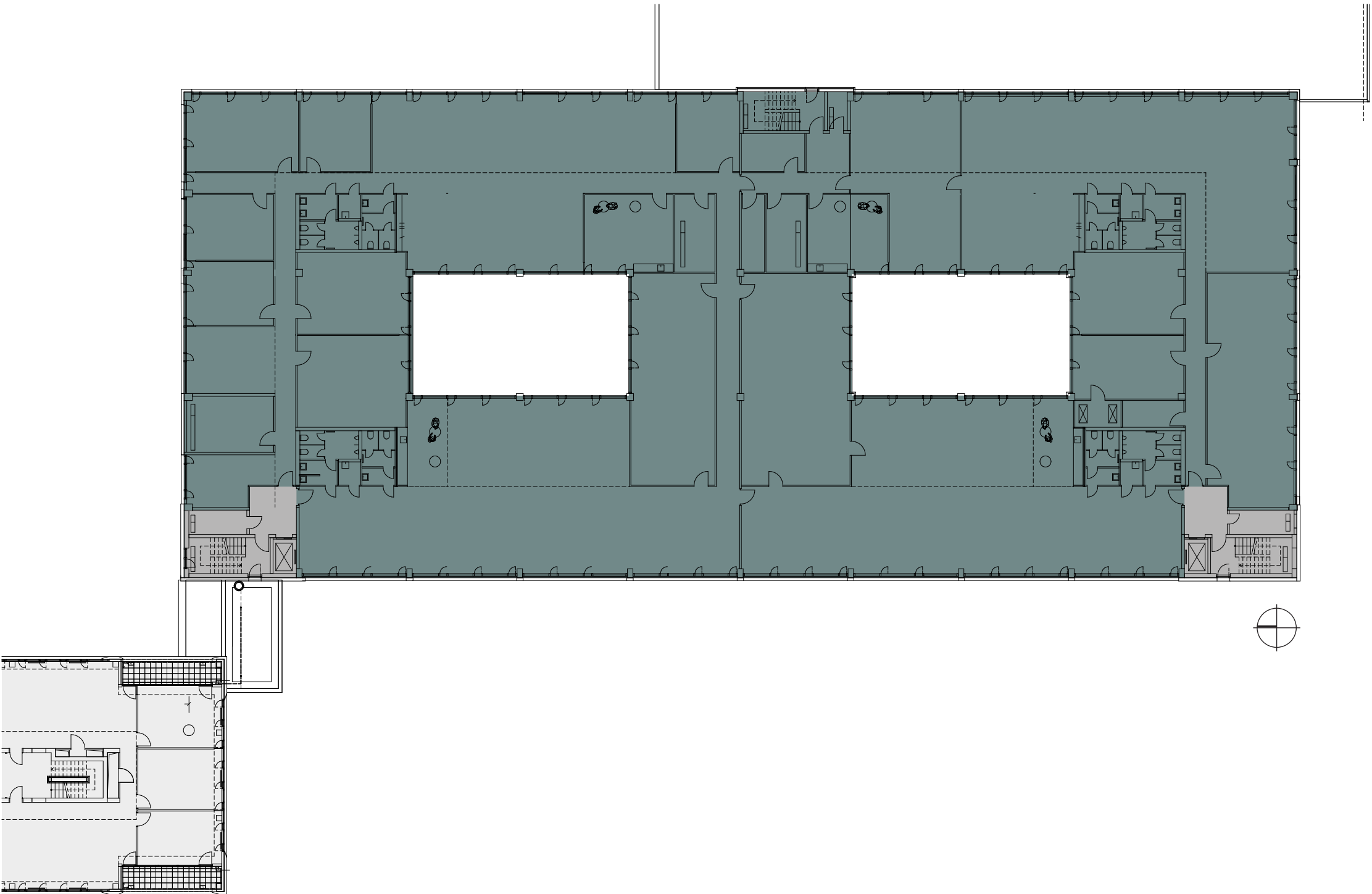
Mietfläche U2



3. Obergeschoss | Büro

Haus B | Salierstraße 36/38

- MIETEINHEIT 4
BÜRO
ca. 2.449 m²
- GEMEINSCHAFTS
FLÄCHEN
- ANDERWEITIG
VERMIETET



Impressionen

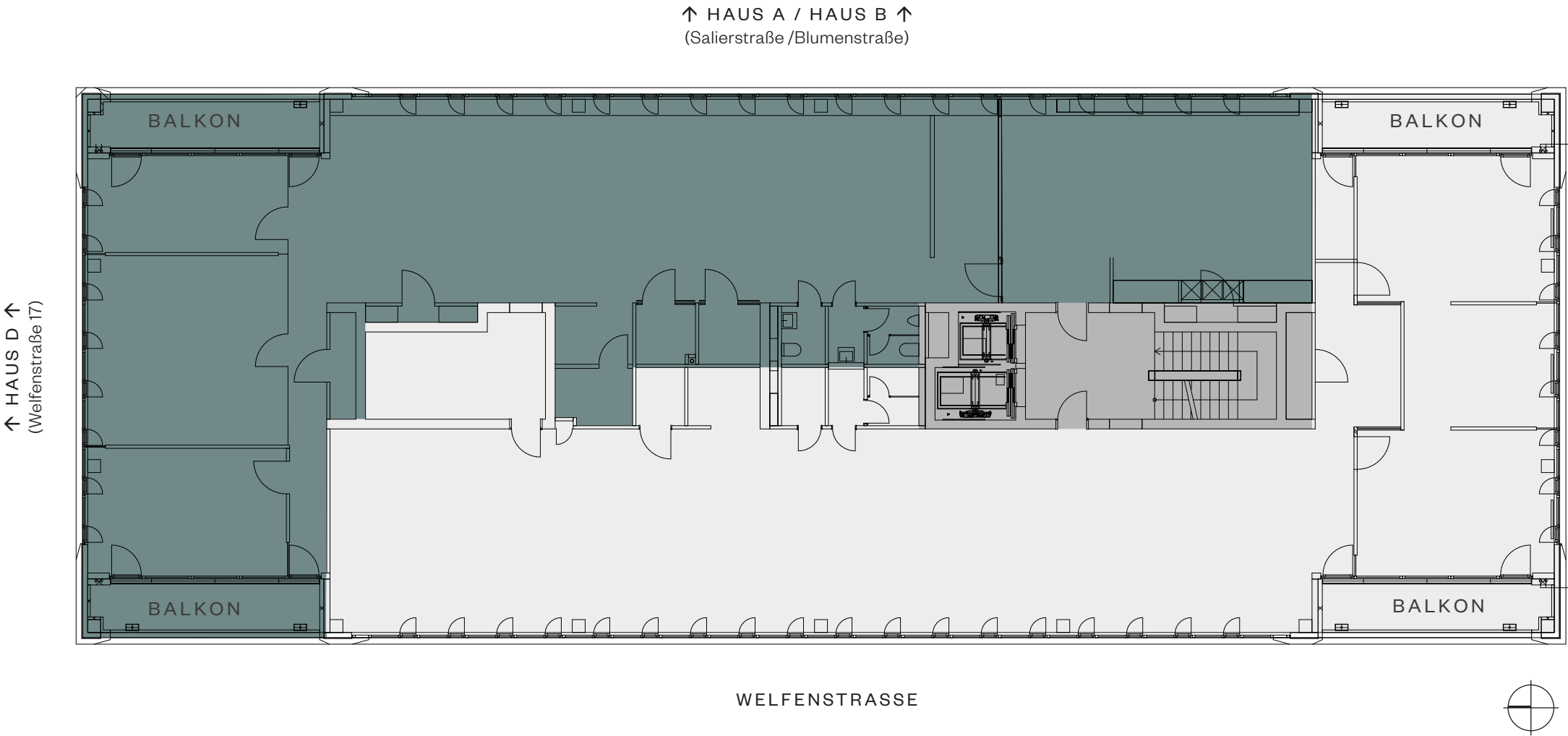
Mietfläche 4



3. Obergeschoss | Büro

Haus C | Welfenstraße 19

- MIETEINHEIT 5
BÜRO
ca. 311 m²
- GEMEINSCHAFTS
FLÄCHEN
- ANDERWEITIG
VERMIETET



Impressionen

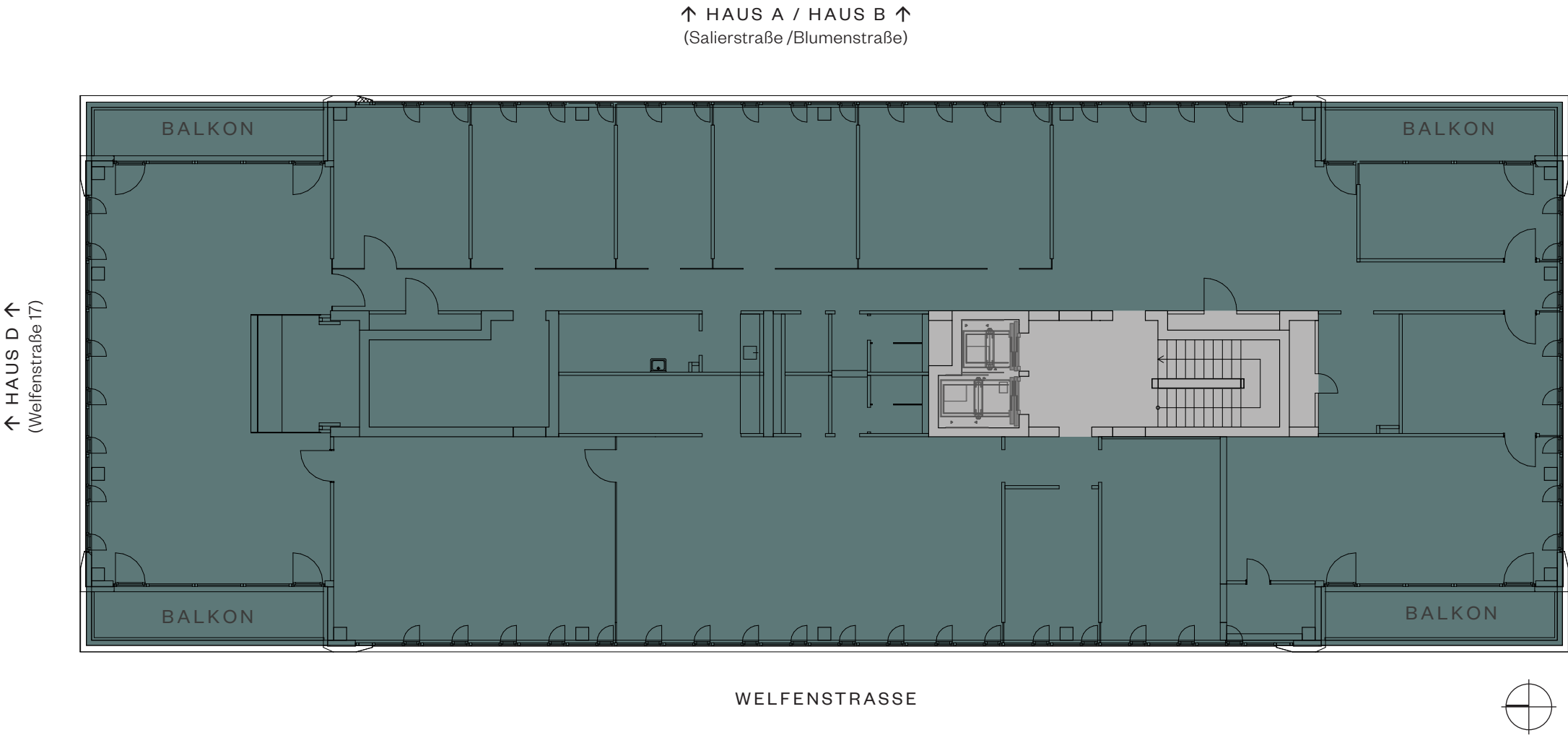
Mietfläche 5



6. Obergeschoss | Büro

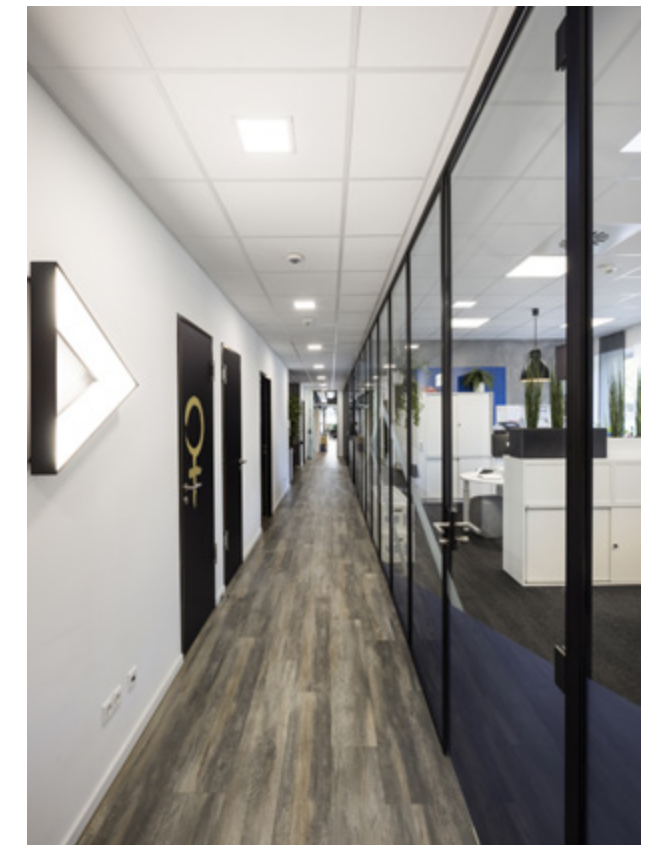
Haus C | Welfenstraße 19

- MIETEINHEIT 6
BÜRO
ca. 633 m²
- GEMEINSCHAFTS
FLÄCHEN
- ANDERWEITIG
VERMIETET



Impressionen

Mietfläche 6



Kennzahlen

Verfügbare Mietflächen

Eingang / Haus	Geschoss	Nutzung	Mieteinheit	Mietfläche (MF-G 1+2 Gesamt)	Mietzins in EUR/m²/mtl.
HAUS A+B Salierstraße 36/38 Blumenstraße 29	UG	Lager / Archiv	n.a.	auf Anfrage	6,00 €
		Lager	U1	895 m²	ab 5,00 €
		Lager	U2	1.154 m²	ab 5,50 €
	EG	Halle mit Büro	ME 1	3.660 m²	7,50 €
		Halle	ME 2	2.527 m²	7,50 €
		Halle mit Büro	ME 3	3.104 m²	7,50 €
HAUS B Salierstraße 36	3. OG	Büro	ME 4	2.449 m²	14,00 €
HAUS C Welfenstraße 19	3. OG	Büro	ME 5	311 m²	14,00 €
	6. OG	Büro	ME 6	633 m²	14,00 €
Stellplätze	EG	Parken	Außen	auf Anfrage	40,00/Stk
	UG	Parken	Tiefgarage	auf Anfrage	60,00/Stk
Nebenkostenvorauszahlung					Halle: 2,00 € Büro: 4,00 €
Verfügbare Mietfläche gesamt				ca. 14.733 m²	

*Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



Ihre Ansprechpartner



Thimo Gregor

Quantum Immobilien
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Von-der-Tann-Straße 2a
80539 München

+49 89 159 001 351
tg@quantum.ag

Impressum

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg,
www.quantum.ag

Photos: Carsten Brüggemann

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Projektentwicklung GmbH erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand September 2026.