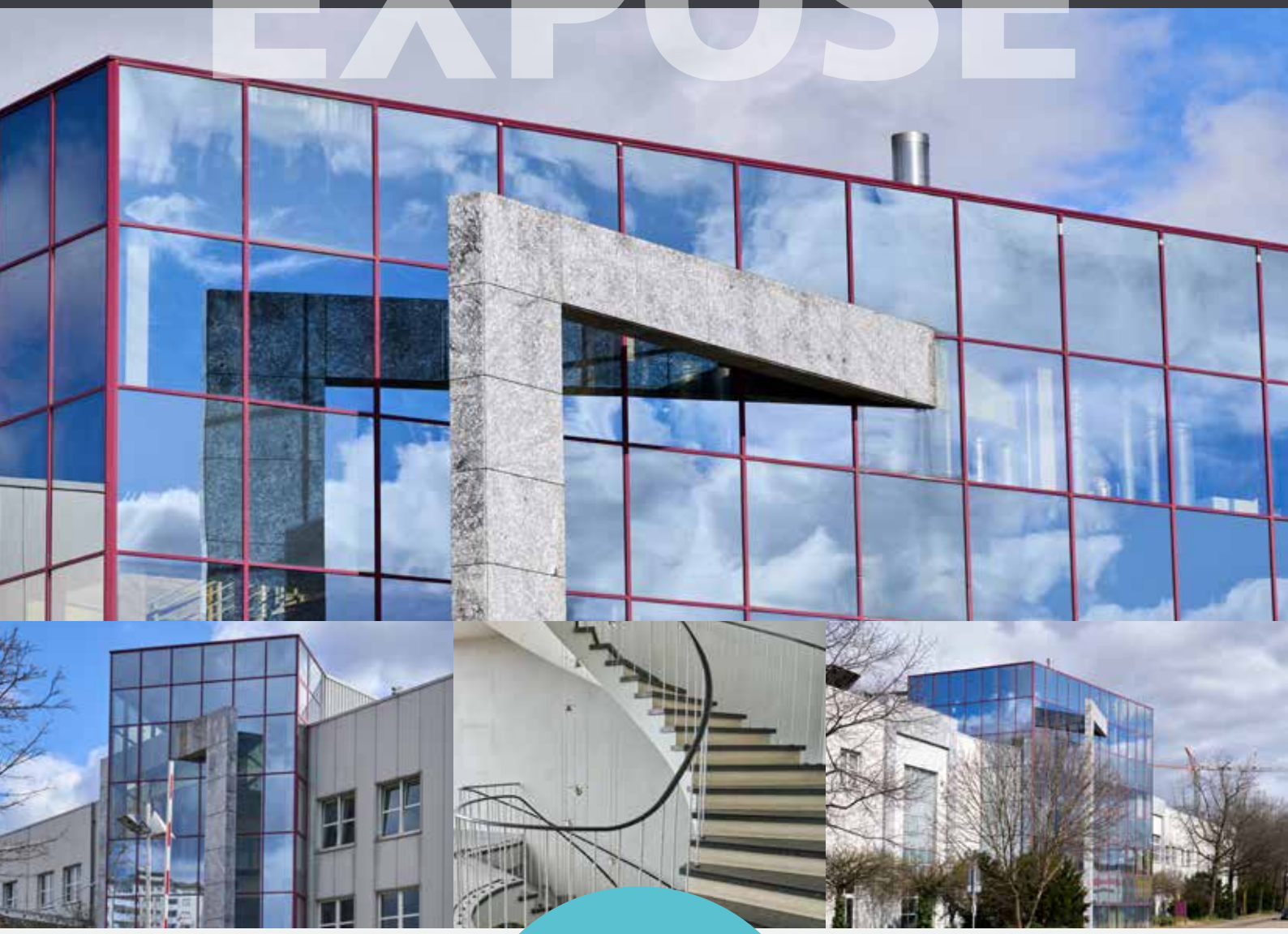
Sirius Business Park

Rastatt

EXPOSÉ



Lager- und Produktions-flächen

Sirius Business Park Rastatt
Karlsruher Straße 31-33, 76437 Rastatt

Sirius facilities

Sirius Business Park Rastatt
Karlsruher Straße 31-33, 76437 Rastatt

Büros, Lager & Produktion an über 70 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks

Inhaltsverzeichnis

Standort	3
ehem. Druckerei-Gebäude	4 - 5
Büro- und Verwaltungsgebäude	6 - 7
Smartspace Büro	8 - 9
Lagerhalle	10 - 11
Smartspace Lager	12 -13
Über Uns	14
AGBs	15

Sirius facilities

Lage und Services

Standort

Makrolage

- Stadt in Baden-Württemberg, etwa 22 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und etwa zwölf Kilometer nördlich von Baden-Baden

Mikrolage

- zentrale Lage
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Rastatt hat zwei direkte Anschlüsse an die Bundesautobahn 5 Basel–Karlsruhe
- Bahnhof Rastatt ist ein Bahnknotenpunkt

Services vor Ort

- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Revierdienst
- Persönlicher Ansprechpartner
- Parkplätze

Entfernungen

Flughafen	25 Min
Regionalbahnhof	direkt vor der Tür
L40	direkt vor der Tür
Bushaltestelle	direkt vor der Tür

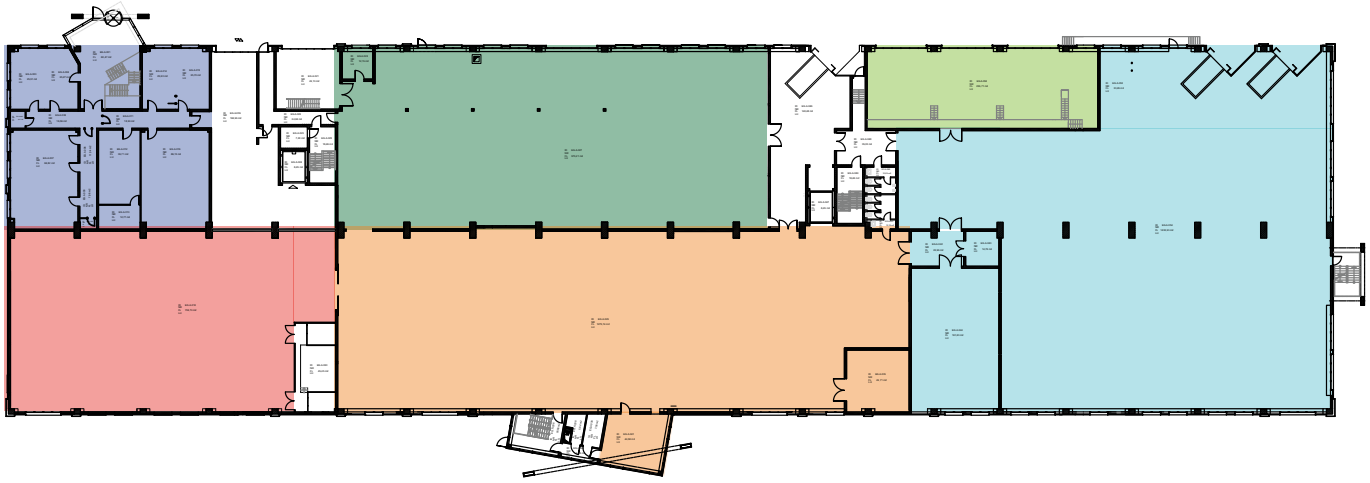
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Ehemaliges Druckerei-Gebäude

Ab
6,50 €/m²

Lager- und Produktionsflächen ab 800 m²

- Nettokaltmiete: ab 6,50 € /m²
- Betriebskosten: ab 2,50 €/m²
- Rampenandienung
- Ebenerdige Rolltore
- Büro- und Sozial- und Sanitärflächen

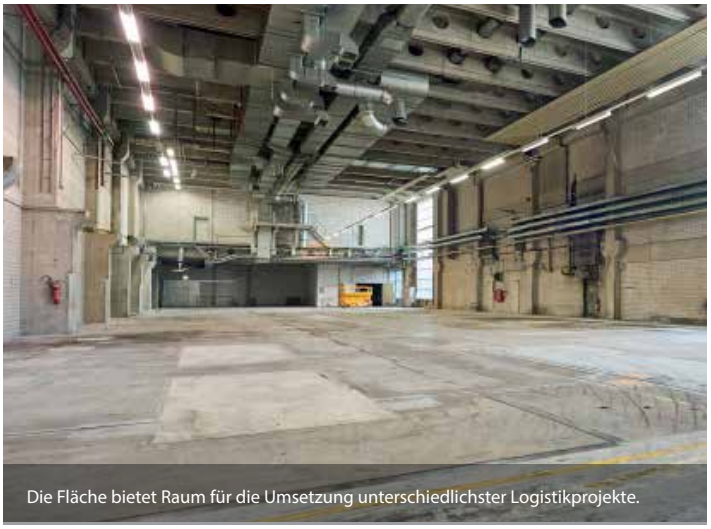


Büro 547 m² | Halle A 818 m² | Halle B 1.045 m² | Halle C 1.445 m² | Halle D 242 m² | Halle E 1.786 m²

Impressionen

Vor der Halle ist ausreichend Platz für die Anlieferung mit LKW.

Dank Tageslicht herrscht in der Halle eine angenehme Arbeitsatmosphäre.



Die Fläche bietet Raum für die Umsetzung unterschiedlichster Logistikprojekte.

Über die Rolltore lässt sich unsere Halle ganz bequem andienen.

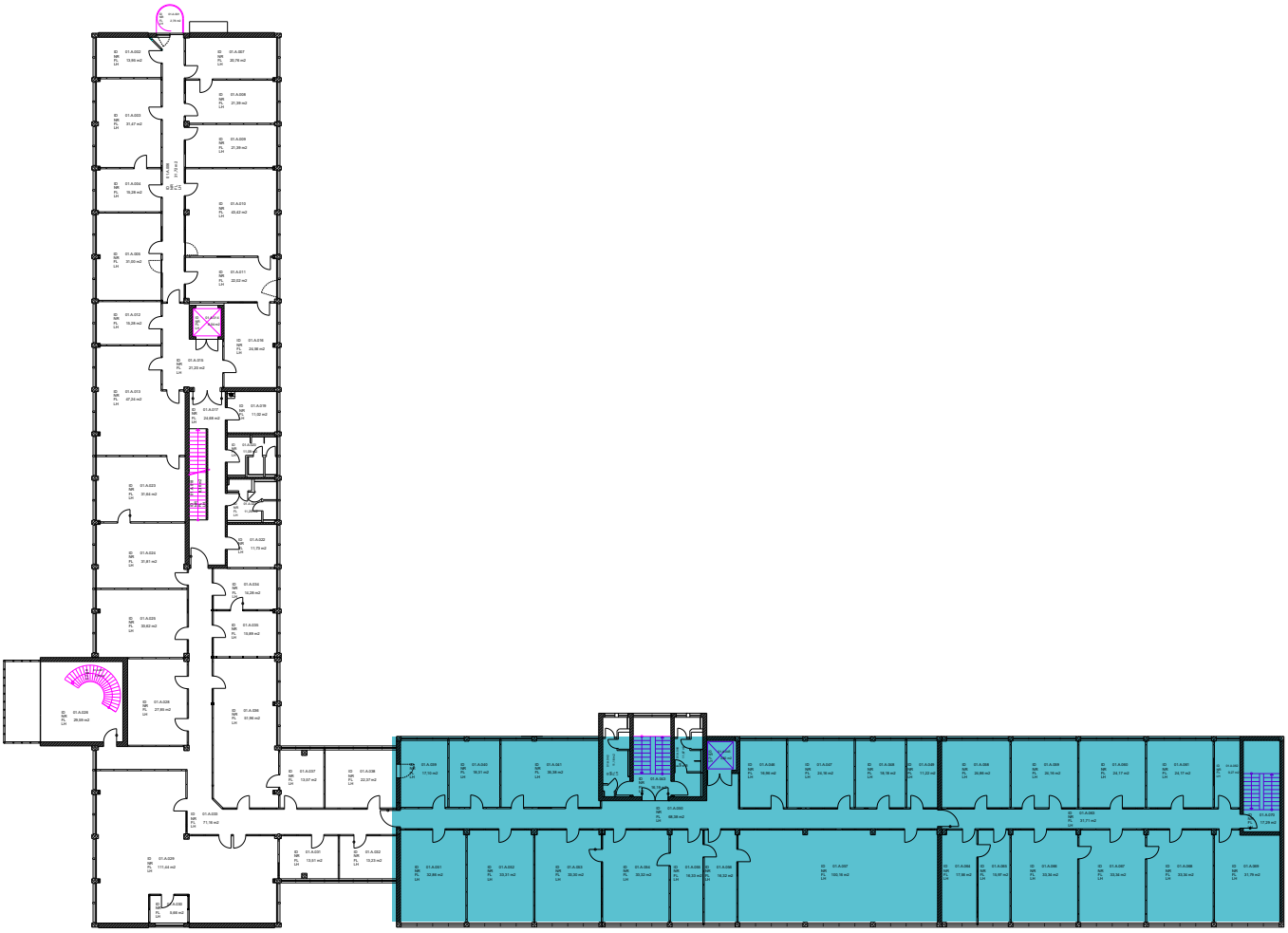
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ab
8,00 €/m²

Büroetagen ab 800 m²

- Nettokaltmiete: ab 8,00 € /m²
- Betriebskosten: ab 3,00 €/m²
- Glasfaseranschluss
- Teeküchen



Impressionen

Ausreichend Stellplätze für PKW und Fahrräder sind auf dem Gelände vorhanden.

Die Büroflächen überzeugen durch ihre hellen Lichtverhältnisse.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Smartspace Büro

smart space Büro

Ab 349,00 € zzgl Mwst.

Smartspace: Büro

- Inklusive Telefon & Internet
- Büros von 15 bis 50 m²
- Wahlweise voll ausgestattet oder unmöbliert zur eigenen Gestaltung
- Ideal als Einzel- oder Teambüro für Selbstständige oder etablierte Firmen
- Persönliche Betreuung durch das Center Management vor Ort
- Nutzung der Teeküchen & Business Lounges
- 24/7 Zugang zu Ihrem Büro
- Flexible Vertragslaufzeiten – ab 1 Monat
- Keine komplizierte Abrechnung: alle Leistungen zum Komplettpreis
- Ausreichend Parkplätze verfügbar

EG

1.OG

Impressionen

Die Anmietung eines unserer kleinen Büros beinhaltet auch die Mitnutzung unserer modernen Teeküchen.

Durch die Vielzahl an unterschiedlichen Mietern entstehen schnell neue Geschäftskontakte.

Der Teppichboden in unseren Büroräumen ist besonders pflegeleicht.

Die Büroräume sind bereits möbliert, sodass Sie sofort nach Ihrem Einzug loslegen können.

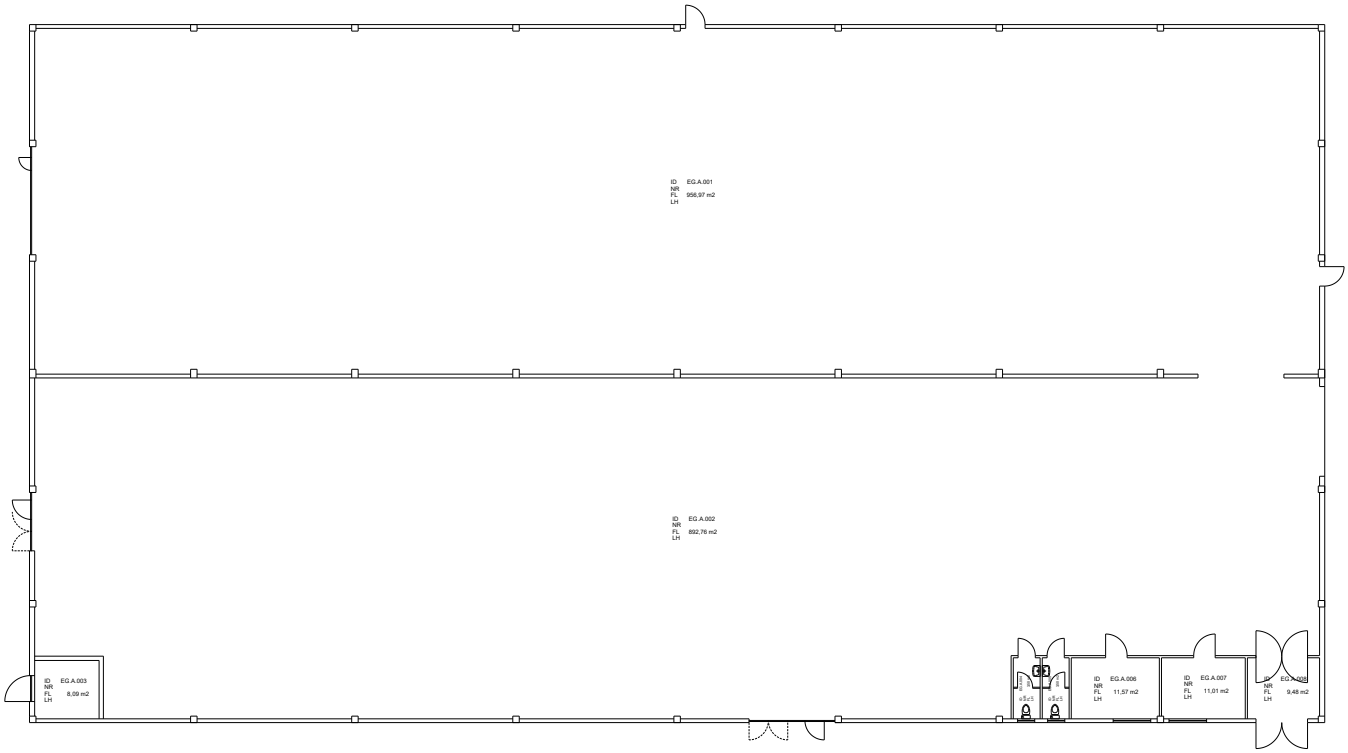
0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss, Lagerhalle

Ab
6,00 €/m²

Lagerhalle 1.900 m²

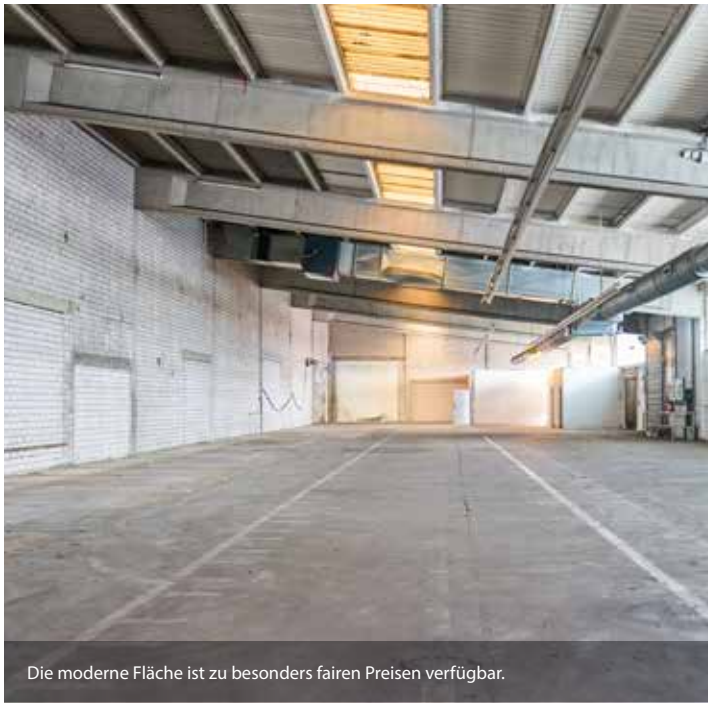
- Betriebskosten: 2,20 €/m²
- Ebenerdige Andienung
- Sanitäre Anlagen
- Rolltor
- geschlossenes Areal



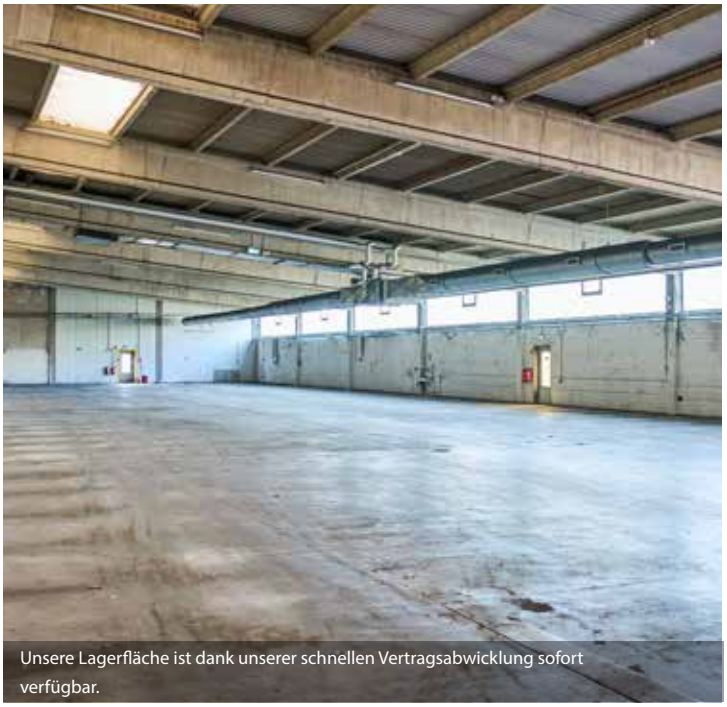
Impressionen

Unsere große Halle bietet hervorragende Voraussetzungen für Produktions- und Logistikunternehmen.

Die Halle verfügt über Rolltore mit ebenerdiger Andienung.



Die moderne Fläche ist zu besonders fairen Preisen verfügbar.



Unsere Lagerfläche ist dank unserer schnellen Vertragsabwicklung sofort verfügbar.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

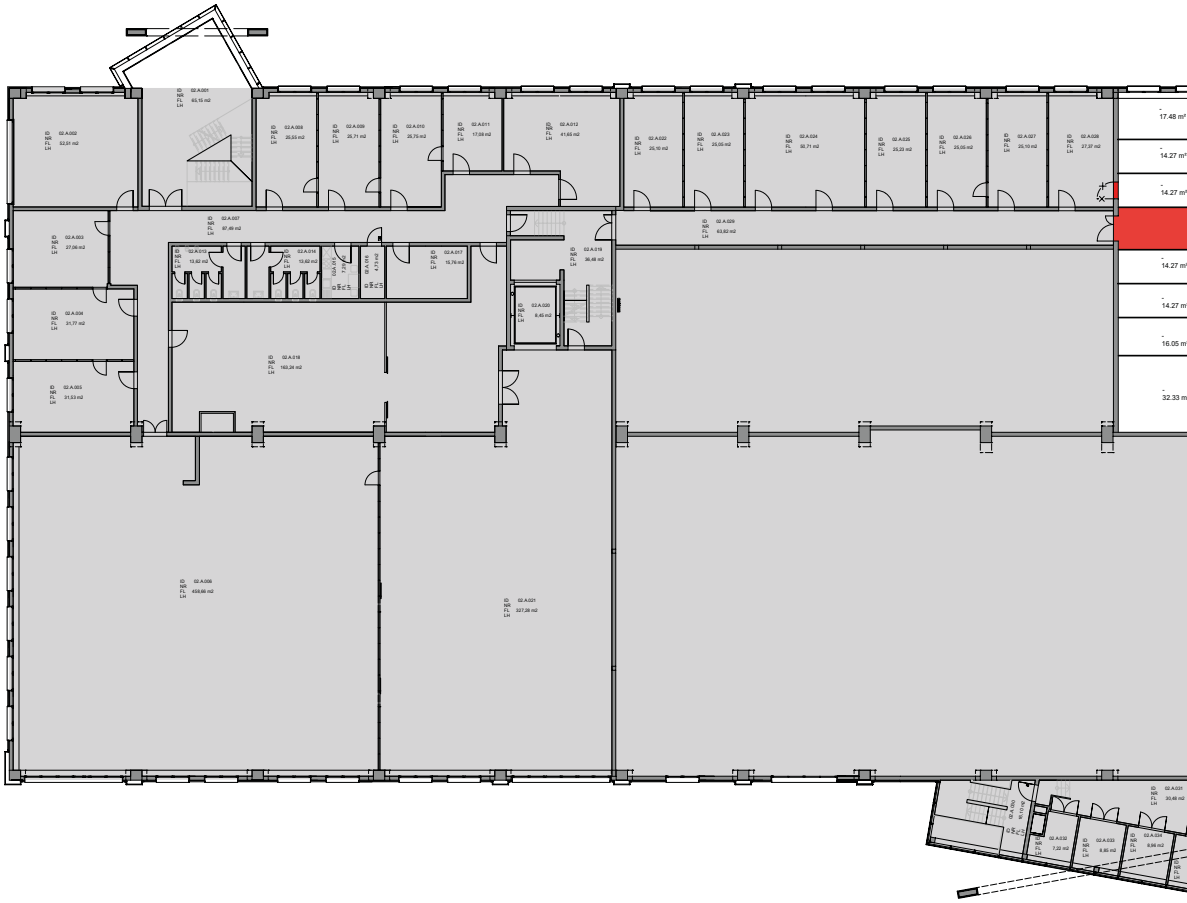
Eckdaten & Grundriss, Smartspace Lager

Ab Frühjahr 2023

smart space Lager

Smartspace: Storage

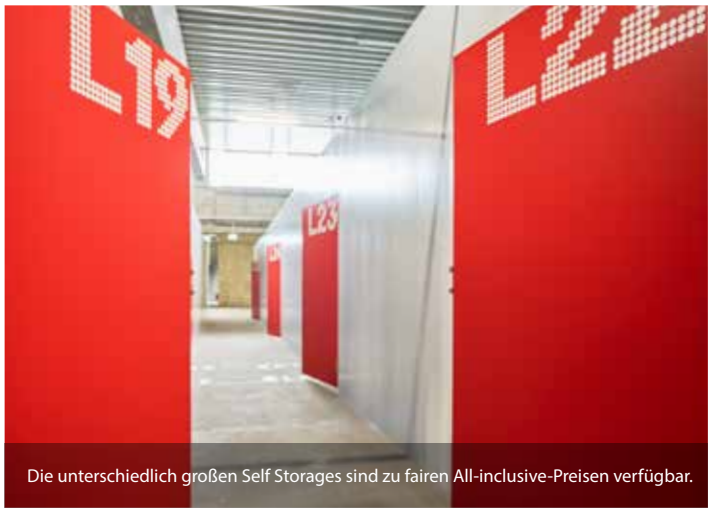
- Selfstorage
- Lagerboxen ab 5 m²



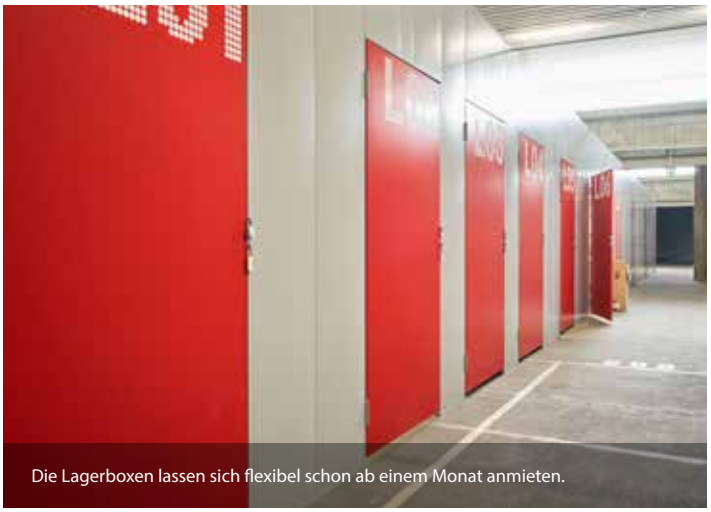
BEREICH A
ca. 89 Lagerboxen von 4,00m² - 67,00m²

BEREICH B
ca. 41 Lagerboxen von 3,43m² - 47,

Impressionen



Die unterschiedlich großen Self Storages sind zu fairen All-inclusive-Preisen verfügbar.



Die Lagerboxen lassen sich flexibel schon ab einem Monat anmieten.

00m²

BEREICH C
ca. 86 Lagerboxen von 3,30m² - 10,0m²

Bestand Teilfläche 2OG

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH

Mehr als 70 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.
Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.

Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.

Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.

0800 404 088 043 siriusfacilities.com info@siriusfacilities.com

Unsere AGB's

Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sirius facilities

Sirius Business Park

Rastatt

Ein Standort mit vielen Vorzügen

- moderne Büroflächen
- Lagerflächen für Privat und Gewerbe
- Parkplätze
- Sehr vielfältiger Branchenmix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Raststatt und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder den Operations Manager vor Ort.

Manuel Bohnert
Operations Manager

Mobil 0173 699 93 06
E-Mail mbohnert@siriusfacilities.com

Sirius Business Park Rastatt
Karlsruher Straße 31-33, 76437 Rastatt

Sirius facilities