

LichtHof

STUTTGART



ES
WERDE
LICHT

Vor dem Lauch 14, Stuttgart

www.lichthofstuttgart.de

14,800 m² - Auf 6 Etagen

LichtHof

STUTTGART



Vor dem Lauch 14, Stuttgart

INHALT

GEBÄUDE

Design Idee	5
Highlights	7

THE BUILDING

Design Concept	
Highlights	

STANDORT

Standort	8
Infrastruktur	10

LOCATION

Connections	
Local Area	

MIETFLÄCHEN

Aufteilungsplan	12
Grundrisse	13
Merkmale	19

FLOOR AREAS

Availability Schedule	
Floor Plans	
Specification	

KONTAKT

Kontakt details	20
-----------------	----

CONTACT

Contact Information	
---------------------	--

GEBÄUDE THE BUILDING



DESIGN IDEE



- Klare und moderne Architektur in markanter Ecklage.
- Ein langgestreckter Kubus mit einem großzügigen Innenhof.
- Eine gläserne Lobby über 2 Geschosse mit angrenzendem Co-Working-Areal und Café.
- Ein Dachgarten mit hoher Aufenthaltsqualität und Weitblick.
- Kurze Wege innerhalb der Etage durch spektakuläre Brücken.
- Hochwertige Materialien mit einer klaren Designsprache.

- *Clear and modern architecture at a striking corner.*
- *An elongated cube with a spacious inner courtyard.*
- *A glass lobby over 2 floors with an adjacent co-working area and a café.*
- *A roof garden with seating areas and a great view.*
- *Short distances on the floors due to spectacular bridges.*
- *High quality materials with a clear design language.*



HIGHLIGHTS



Höchste Nachhaltigkeitsstandards
Highest sustainability standards



In unmittelbarer Nähe zum Flughafen
Close to the airport



Natürliche Belichtung aller Büroflächen von mindestens 3 Seiten
Natural exposure of all usable areas from at least 3 sides



Highspeed-Glasfaseranbindung im Haus
High-speed fiber optic connection throughout the building



Zahlreiche Stellplätze auf einer Ebene mit kurzen Erschließungswegen
Numerous parking spaces on one level with short access routes



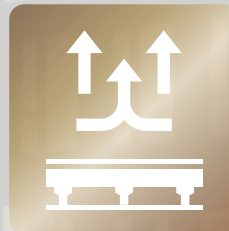
Stellplätze für Elektrofahrzeuge mit mieter eigener Stromversorgung
Parking spaces for electric vehicles with the tenant's own power supply



Bikeboxen und Duschen für Fahrradfahrer im Parkgeschoss
Bike boxes and showers for cyclists on the parking level



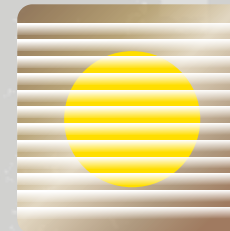
Zugangskontrolle
Access control



Heiz- und Kühlboden mit Einzelraumsteuerung zur personalisierten Raumkonditionierung
Heating and cooling floor with individual room control for personalized room conditioning



Bodentiefe Fenster mit Öffnungsflügeln für eine natürliche Belüftung
Floor-to-ceiling windows with opening sashes for natural ventilation



Individuell steuerbarer Sonnen- und Blendschutz
Individually controllable sun and glare protection



Gastronomiebereich mit Außenterrasse
Dining area with outside terrace

STANDORT LOCATION



LichtHof

STANDORT LOCATION



Stuttgart CBD
25 minuten

U6



Stuttgart CBD
25 minuten

27



Flughafen Stuttgart
3 minuten



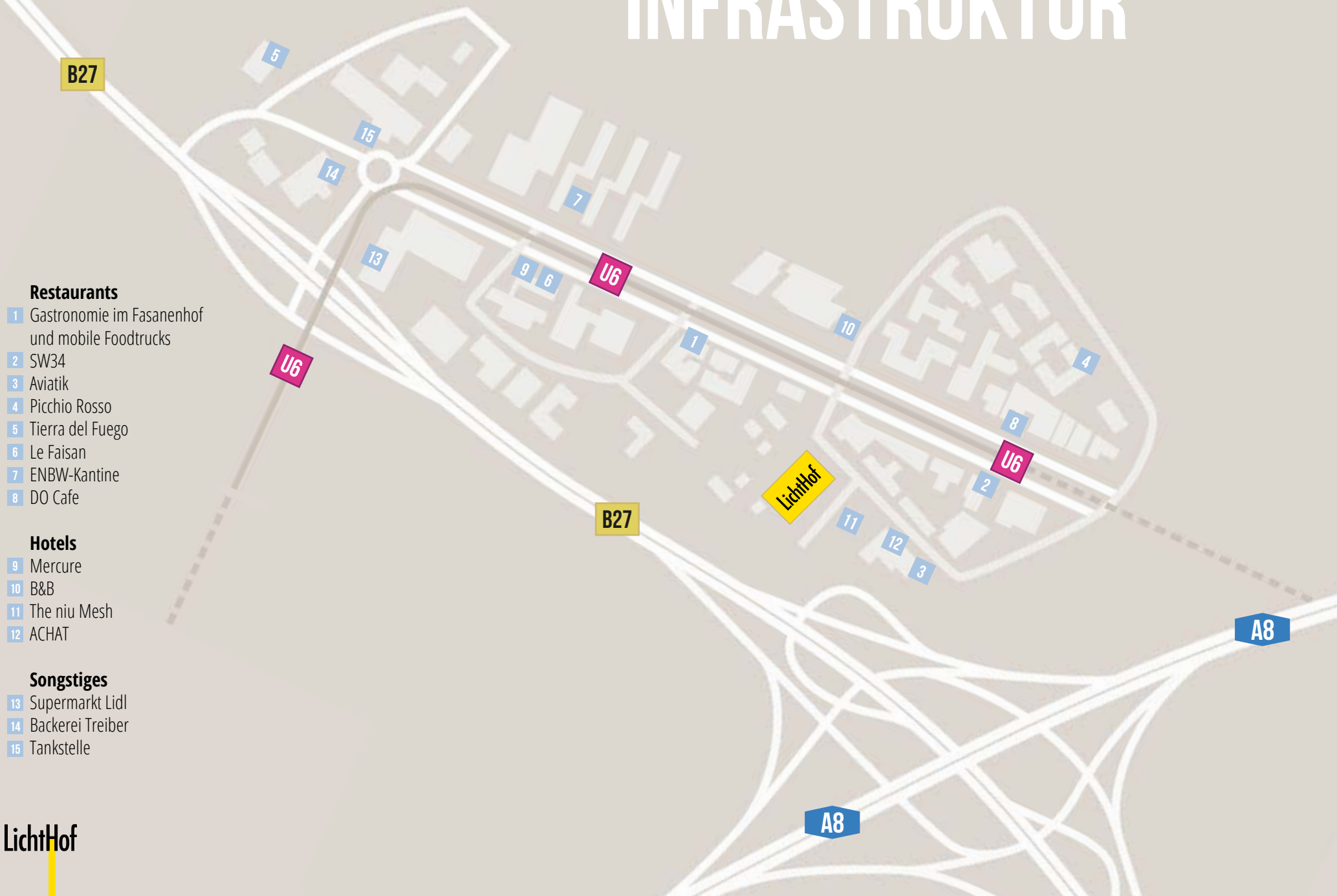
300m
3 minuten



Flughafen Stuttgart
3 minuten (Coming 2021)

U6

INFRASTRUKTUR



Restaurants

- 1 Gastronomie im Fasanenhof und mobile Foodtrucks
- 2 SW34
- 3 Aviatik
- 4 Picchio Rosso
- 5 Tierra del Fuego
- 6 Le Faisan
- 7 ENBW-Kantine
- 8 DO Cafe

Hotels

- 9 Mercure
- 10 B&B
- 11 The niu Mesh
- 12 ACHAT

Songstiges

- 13 Supermarkt Lidl
- 14 Backerei Treiber
- 15 Tankstelle

MIETFLÄCHEN FLOOR AREAS

5	2,408 m ²
4	2,468 m ²
3	2,468 m ²
2	2,468 m ²
1	2,334 m ²
0	2,240 m ²
-1	414 m ²
14,800 m ²	

Teilbar ab 250m²
Divisible from 250m²

AUFTEILUNGSPLAN NUTZUNGSEINHEITEN

1

NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS

2

NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS

3

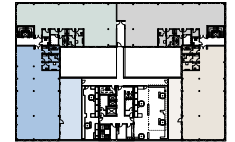
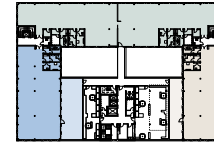
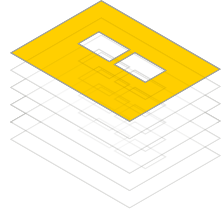
NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS

4

NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS

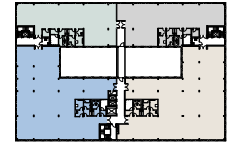
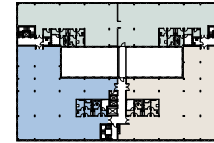
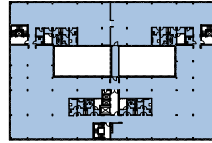
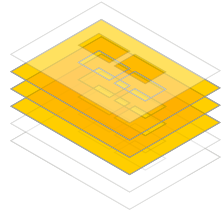
5

2,408 m²



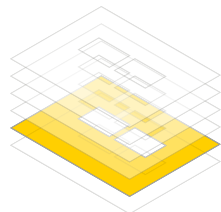
2-4

2,468 m²



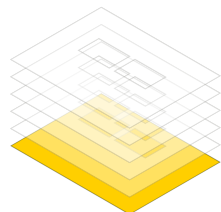
1

2,334 m²



0

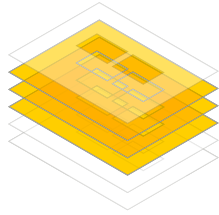
2,240 m²



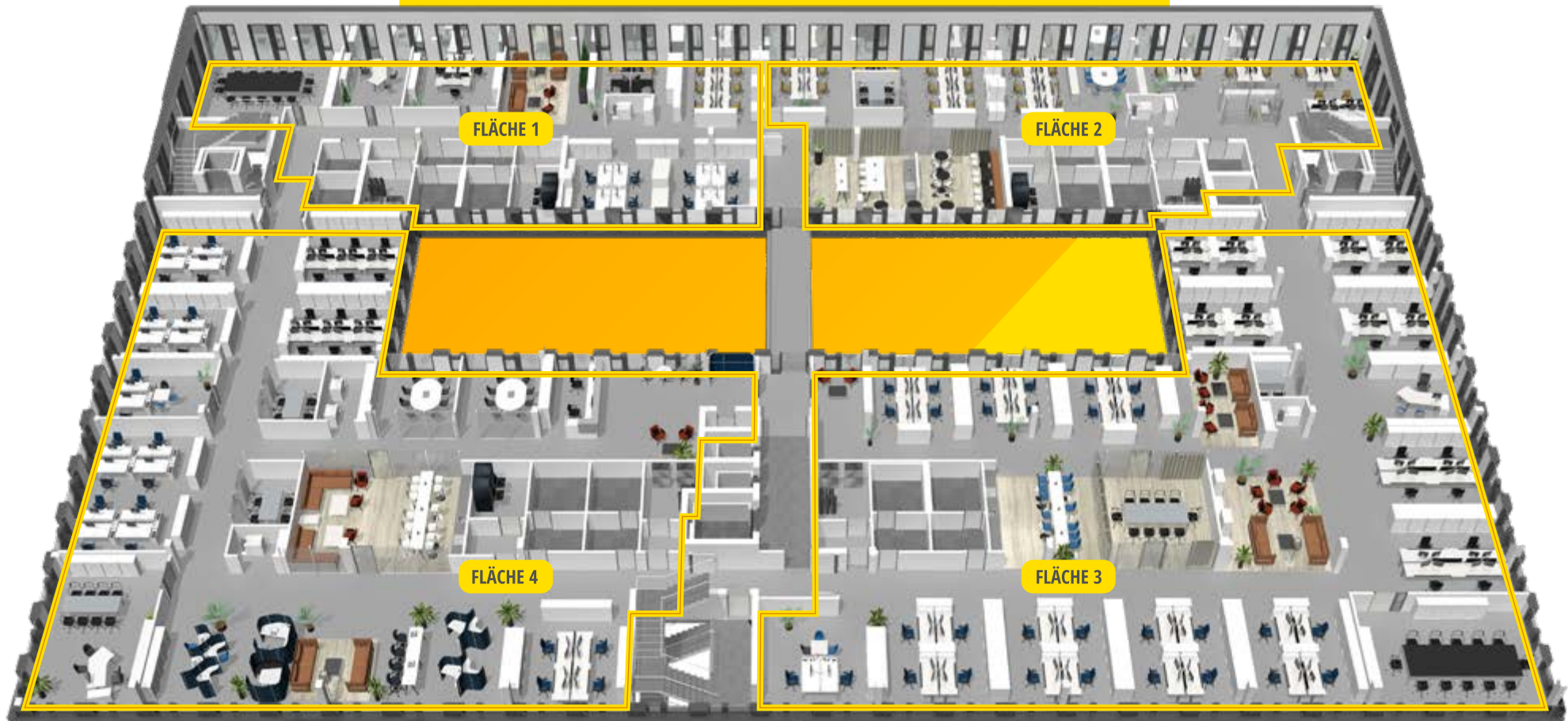
TOTAL
14,800 m²

2-4

2,468 m²

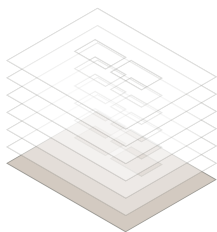


GRUNDRISSSE



-1

414 m²



GRUNDRISSSE

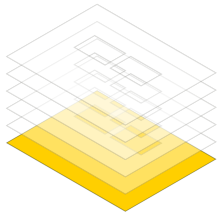


- | | |
|---|--|
|  Umkleiden und Duschen
<i>changing rooms with showers</i> |  Lager
<i>storage room</i> |
|  142 Fahrradstellplätze
<i>142 bicycle stands</i> |  145 PKW- Stellplätze
<i>parking</i> |
|  Technik
<i>utility room</i> |  Pkw- Ladesäule
<i>EV charging station</i> |



0

2,240 m²



GRUNDRISSSE

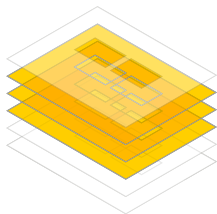


- Bürobereiche / office space**
- Besprechungszonen / meeting zone**
Konferenz, Meeting, Thinktank, Team Box
conference, meeting, think tank, team box
- Break-out Zone / communication zone**
Sozialraum, Teeküche, Break-Area
social room, kitchenette, break area
- Sanitäreinheiten / restrooms**
WC-D, WC-H, Behind.-WC
female, male, handicapped
- Nebenräume / ancillary rooms**
Server, Copy, Abstell, Lager, Putzraum
server, copy, storage room, janitorial room
- Interne Erschließung / internal circulation**
Flur, Wartebereich
hallway, waiting area
- exklusive Mieterterrassen / exclusive tenant terraces**
- Lobby, Co-working, Bistro**
- 77 PKW- Stellplätze / parking**



2-4

2,468 m²



GRUNDRISSSE

1

NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS



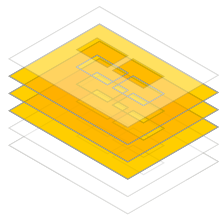
- | | |
|--|---|
| Bürobereiche / office space | Sanitäreinheiten / restrooms
WC-D, WC-H, Behind.-WC
female, male, handicapped |
| Besprechungszonen / meeting zone
Konferenz, Meeting, Thinktank, Team Box
conference, meeting, think tank, team box | Nebenräume / ancillary rooms
Server, Copy, Abstell, Lager, Putzraum
server, copy, storage room, janitorial room |
| Break-out Zone / communication zone
Sozialraum, Teeküche, Break-Area
social room, kitchenette, break area | Interne Erschließung / internal circulation
Flur, Wartebereich
hallway, waiting area |



14.6m
9.7m
20.8m

2-4

2,468 m²



GRUNDRISSSE

4

NUTZUNGSEINHEITEN
TENANT SPLITS

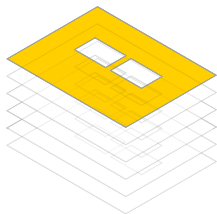


- | | |
|--|---|
| Bürobereiche / office space | Sanitäreinheiten / restrooms
WC-D, WC-H, Behind.-WC
female, male, handicapped |
| Besprechungszonen / meeting zone
Konferenz, Meeting, Thinktank, Team Box
conference, meeting, think tank, team box | Nebenräume / ancillary rooms
Server, Copy, Abstell, Lager, Putzraum
server, copy, storage room, janitorial room |
| Break-out Zone / communication zone
Sozialraum, Teeküche, Break-Area
social room, kitchenette, break area | Interne Erschließung / internal circulation
Flur, Wartebereich
hallway, waiting area |



5

2,408 m²



GRUNDRISSSE



- | | |
|---|--|
|  Bürobereiche / office space |  Nebenzimmer / ancillary rooms
Server, Copy, Abstell, Lager, Putzraum
server, copy, storage room, janitorial room |
|  Besprechungszonen / meeting zone
Konferenz, Meeting, Thinktank, Team Box
conference, meeting, think tank, team box |  Interne Erschließung / internal circulation
Flur, Wartebereich
hallway, waiting area |
|  Break-out Zone / communication zone
Sozialraum, Teeküche, Break-Area
social room, kitchenette, break area |  exclusive Mieterterrassen / exclusive tenant terraces |
|  Sanitäreinheiten / restrooms
WC-D, WC-H, Behind.-WC
female, male, handicapped |  Dachgarten / Roofgarden |



KEY FACTS

ADRESSE
GESCHOSSE
GESAMTFLÄCHE
PKW-STELLPLÄTZE
AUSSTATTUNG
BAUZEIT

Vor dem Lauch 14, Stuttgart
5 plus Staffelgeschoss mit flexiblen und
effizienten Grundrissen
ca. 14,800 m², teilbar ab ca. 250 m²
221 (ca. 1 pro 60 m² Mietfläche)
Gehoben
24 Monate

ADDRESS
FLOORS
TOTAL AREA
PARKING SPACES
EQUIPMENT
BUILD PERIOD

*Vor dem Lauch 14, Stuttgart
5 plus garden level with flexible and efficient
floor plans
approx. 14,800 m², starting from 250 m²
221 (approx. 1 per 60 sqm of usable space)
Upscale
24 months*

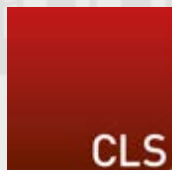


KONTAKT

BAUHERR

CLS Metropolis S.à r.l.

Avenue de la Gare 65
1611 Luxembourg



ARCHITEKT

Architekturbüro Anton Ummenhofer

Dipl.-Ing. Freier Architekt BDA
Blumenstraße 36 - 70182 Stuttgart
T: + 49 711 215 89 - 0
ummenhofer@antonummenhofer.com
www.antonummenhofer.com

ARCHITEKTURBÜRO
ANTON UMMENHOFER

VERMIETUNG

E & G Real Estate GmbH

Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Tel: +49 711 20702 700
Ulrich.Nestel@eug-re.de
www.eug-realestate.de

E&G REAL ESTATE

DANKE

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt auf Grundlage des Wissens- und Planungsstandes zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Broschüre zusammengestellt, es kann jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Genauigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Änderungen vorbehalten.

Angabenvorbehalt: Diese Broschüre enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Herausgeber nicht. Änderungen der Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind allein die geschlossenen Verträge nebst Anlagen ausschlaggebend (Lageplan, Baubeschreibung etc.). Maßgebend ist vor allem der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in den Plänen. Insbesondere bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die zukünftige Realität wiedergeben müssen. Haftungsansprüche aus dieser Broschüre für alle eventuell auftretenden Änderungen und Abweichungen sind somit ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die durch mögliche Behördenauflagen notwendig werden sollten. Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Herausgeber. Dritte Personen, welche diese Immobilien/Flächen anbieten, sind nicht berechtigt, irgendwelche, über den Inhalt dieser Broschüre hinausgehende, Aussagen oder Zusicherungen zu machen.

DISCLAIMER

All information, statements, illustrations and calculations have been prepared with the utmost care, based on knowledge and planning status at the time when the brochure was published. However, no guarantee can be given as to their completeness, accuracy and correctness. The right to make changes is reserved.

Disclaimer regarding information: this brochure contains a wide variety of information and advice. All information, representations and calculations have been compiled with the utmost care, based on the current planning status, although no guarantee can be given as to their completeness and accuracy. Graphic representations correspond to the current planning status. The publisher is not responsible for measurements taken from the plans. The right is reserved to make changes to the design or the fit-out, whilst maintaining the same standard of quality. The nature and extent of the design and the services provided are governed exclusively by the concluded contracts and their annexes (location plan, building specification etc.). The text of the building specification is primarily authoritative, and not the graphic representation in the plans. The visualisations in particular are free artistic representations which need not necessarily reflect future reality. Claims to liability based on this brochure for any and all changes or discrepancies are therefore excluded. This applies in particular to changes made necessary by possible official requirements.

