

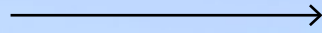


UNIQUE<sup>64</sup>

THE NATURE OF NEW WORK.

NEW WORK  
STARTS **HERE.**

Der innovative nachhaltige  
Bürokomplex im  
Synergiepark Stuttgart.



# AS UNIQUE ASYOUARE.

Nachhaltigkeit und New Work vereint zu einem  
einzigartigen Bürokomplex – einfach UNIQE!



— DER EINGANGSBEREICH BESTICHT DURCH DAS GROSSE INDIVIDUELL BESPIELBARE DISPLAY



— MEETING/VERSAMMLUNGSLOUNGE MIT GASTRO/BARISTA-BAR

# BE PART OF SOMETHING GREAT.

Die außergewöhnliche Architektur schafft Räume für Brand Experience und emotionale Qualität zur Mitarbeiterbindung mit bester technischer Ausstattung und Konnektivität.

Zukunftsweisende hybride Arbeitswelten schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität mit Raum für Kreativität, Austausch und zum Wohlfühlen.

# KURZ UND BÜNDIG.

- \_ **Modernes Bürogebäude:**  
Multi-Tenant oder Single-Tenant
- \_ **Synergiepark Stuttgart**
- \_ Baubeginn: **2022**
- \_ Fertigstellung: **4. Quartal 2024**
- \_ Nutzfläche: **ca. 14.400 qm**
- \_ Geschosse: **EG, 5 OGs, 1 UG**
- \_ Highlights: **Dachterrasse mit Garten, Fassadenbegrünung in den Innenhöfen**
- \_ Flächen: **flexibel teilbar** ab ca. 350 qm
- \_ Tiefgarage: **135 🚗 /139 🚲**  
**teilweise mit Elektroladestationen**

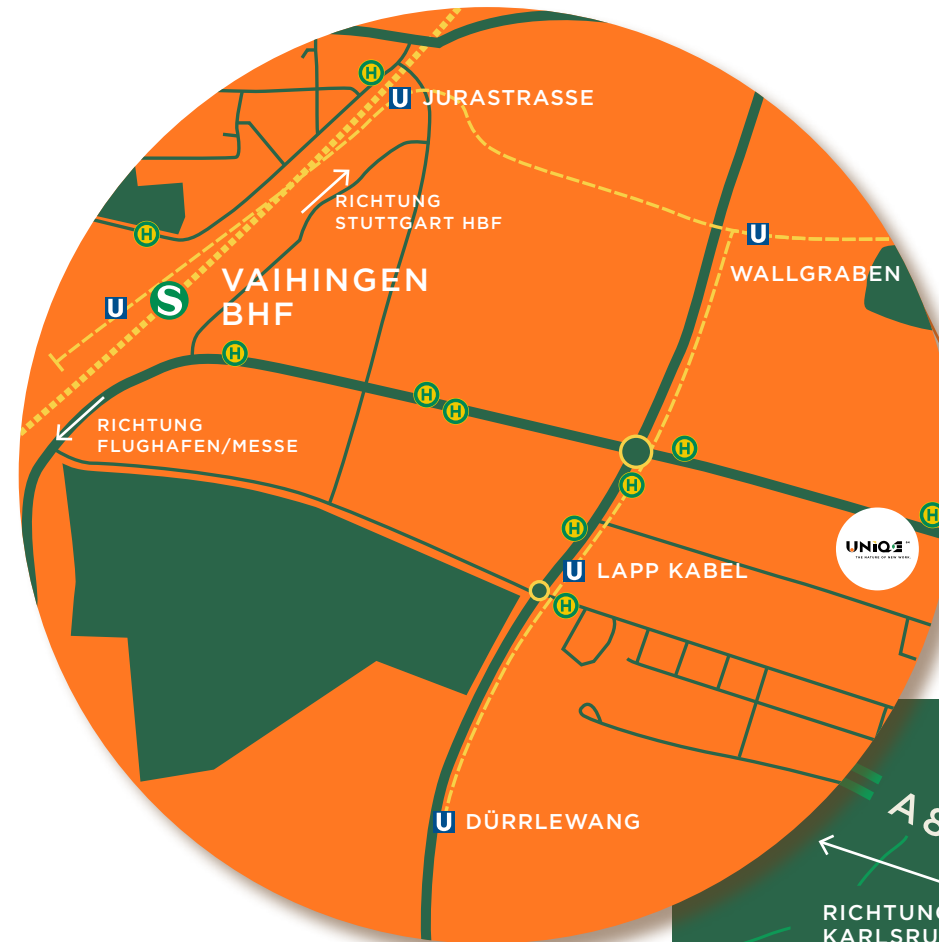


**LEED-GOLD-ZERTIFIZIERUNG**  
wird angestrebt  
nach Fertigstellung



# BESTLAGE!

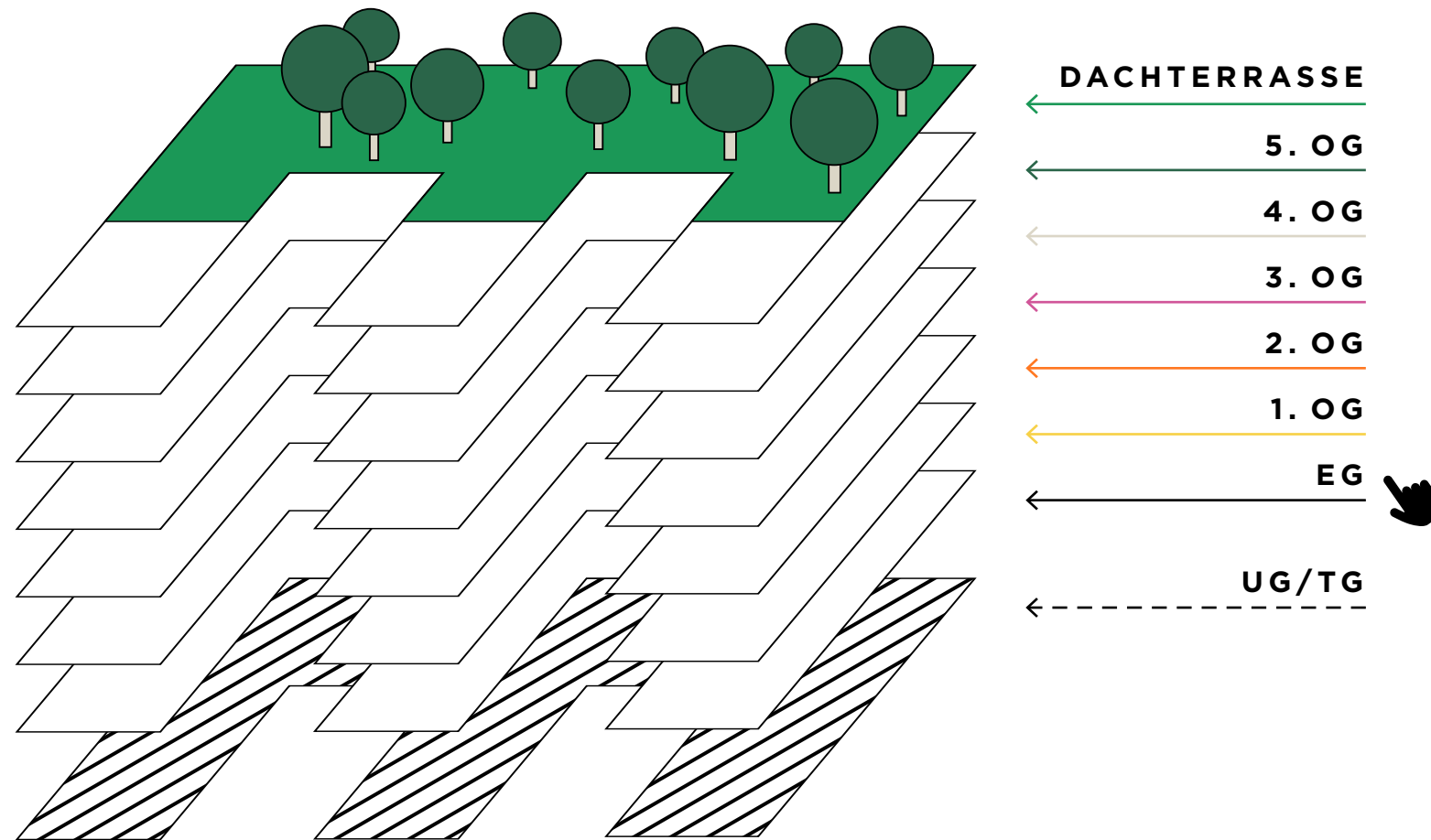
- \_ Gewerbegebiet **Synergiepark Stuttgart**
- \_ **ca. 400 m** vom Bhf Vaihingen entfernt
- \_ sehr gute ÖPNV-Anbindung: **Bus-, S- und U-Bahn-Anschluss**
- \_ direkte Nähe zum **Stuttgarter Flughafen** und der **Neuen Landesmesse**
- \_ direkte Anbindung an die **Autobahnen A8/A81** und die **Bundesstraße B27**
- \_ **Verpflegungs- und Ein aufsmöglichkeiten, Hotels und Banken** in fußläufiger Entfernung



**UNIQ** 64  
THE NATURE OF NEW WORK.



# NEW WORK STARTS HERE.



KLICKEN SIE AUF DIE EINZELNEN EBENEN,  
UM SICH DIE VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSARTEN  
ANZEIGEN ZU LASSEN.

Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten von Einzelraumbüros bis zum Open-Space-Konzept.

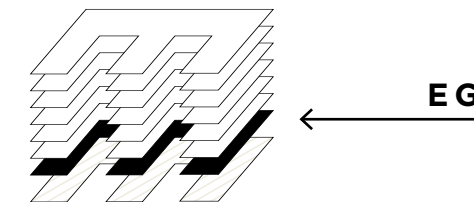


- \_ Mieteinheiten können **flexibel und individuell kombiniert werden**
- \_ Viele Möglichkeiten für repräsentative Flächen - **New Work Spaces, Teamwork Zones und Relaxation Zones, Silent Workspaces**
- \_ **Flexibler und nachhaltiger Aus- und Umbau** für zukünftige Nutzungsanforderungen
- \_ **Horizontale und vertikale Erschließung** von Mieteinheiten
- \_ Raum für die **Büroarbeit der Zukunft**
- \_ Klassische Büros, Open-Space, Räume für spontane Treffen



Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten von Einzelraumbüros bis zum Open-Space-Konzept.

Die Flächen können flexibel und individuell kombiniert werden.



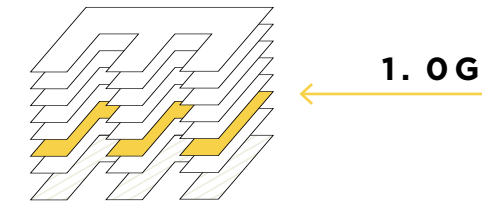
### ERDGESCHOSS:

Großzügiges, offenes Eingangsfoyer mit LED-Kommunikationswand



Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten von Einzelraumbüros bis zum Open-Space-Konzept.

Die Flächen können flexibel und individuell kombiniert werden.



**1. OBERGESCHOSS:**

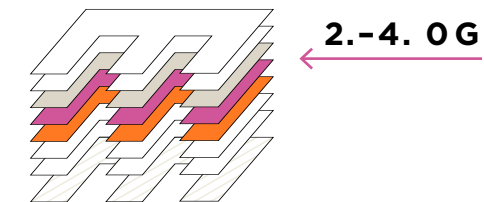
Raum für Austausch & Gastronomie. Besonderheit: großzügige Empore





Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten von Einzelraumbüros bis zum Open-Space-Konzept.

Die Flächen können flexibel und individuell kombiniert werden.

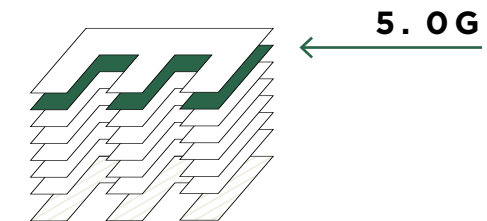


**2.-4. OBERGESCHOSS:**  
Flexible Einteilung:  
Einzelbüros, Open Space,  
Hybrid Nutzung



Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten von Einzelraumbüros bis zum Open-Space-Konzept.

Die Flächen können flexibel und individuell kombiniert werden.



**5. OBERGESCHOSS:**

Besonderheit: Terrassen mit Südausrichtung



# NACHHALTIG UND ENERGIEEFFIZIENT.

Intensive Anpflanzungen von lokalen Gehölzen befinden sich im Straßenbereich sowie in den Innenhöfen.

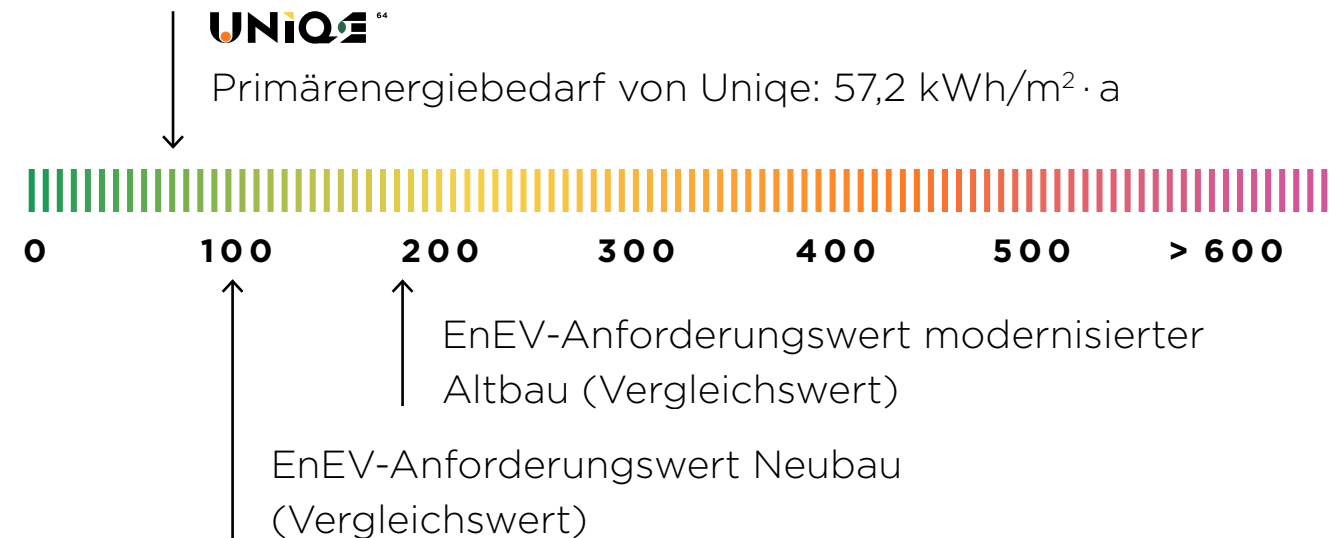
Das Highlight des Gebäudes ist die intensiv bepflanzte Dachterrasse – ein einzigartiger Open Space Bereich für Meetings oder Afterwork-Veranstaltungen. Zudem ist das Dach mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.



- **BEGRÜNUNG EG:**  
Vegetationsflächen in den Innenhöfen und um das gesamte Gebäude
- **BEGRÜNUNG DACH:**  
Vegetationsflächen auf dem Dach
- **BEGRÜNUNG FASSADE:**  
Kletterpflanzen auf Seil/Pergola in den Innenhöfen

- **LEED-GOLD-ZERTIFIZIERUNG**  
wird angestrebt nach Fertigstellung
- **„EFFIZIENZGEBÄUDE 55“** Energie-Effizienzstandard
- **MODERNE GEBÄUDEAUTOMATION** für Heizung, Kühlung, Lüftung
- **HOHER BAULICHER WÄRMESCHUTZ** der Gebäudehülle
- **ENERGIEEFFIZIENTE** Anlagentechnik
- **REDUKTION DES VERBRAUCHS FOSSILER BRENNSTOFFE** durch den Einsatz von Wärmepumpen
- **RAUMKLIMATISIERUNG** durch Heiz- und Kühldeckensegel mit guten Akustikeigenschaften
- **HOHER BAULICHER WÄRMESCHUTZ** der Gebäudehülle
- **LÜFTUNGSANLAGEN** mit Wärmerückgewinnung
- **PHOTOVOLTAIK-ANLAGE** auf dem Dach

# NACHHALTIGKEIT IST UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS.





**\_ UNIQ<sup>3</sup>**

Industriestraße 64  
70565 Stuttgart  
info@blue-estate.de

---

**UNIQE-STUTTGART.DE**

**EIN PROJEKT DER:**

---

**\_ LAKEWARD MANAGEMENT AG**

Dufourstrasse 47  
8008 Zürich

---

**LAKWARD.CH**

**\_ I64 BETEILIGUNGS GMBH**

c/o Beiten Burkhardt Rechts-  
anwalts-gesellschaft mbH  
Mainzer Landstraße 36  
60325 Frankfurt am Main

**PROJEKTSTEUERUNG  
UND VERTRIEB:**

---

**\_ BLUE ESTATE GMBH**

Sophienstraße 40  
70178 Stuttgart

---

**BLUE-ESTATE.DE**