

# ES HAT PLATZ

Das ES im Zentrum Esslingens bietet provisionsfreie Mieträume mit allen Möglichkeiten.



**ES**  
BÜROS

# DAS ES

Mehr mittendrin geht nicht: Das Einkaufszentrum ES liegt zentral in der Esslinger Innenstadt und ist schnell und unkompliziert zu erreichen. Bahnhof und Busbahnhof liegen direkt gegenüber, die B10 und mehr als 300 Parkplätze garantieren auch mit dem Auto eine stressfreie Anfahrt.

## ADRESSE

Berliner Straße 2 + 4 / Fleischmannstraße 4 /  
Martinstraße 15  
73728 Esslingen

## BAUJAHR

2002

## MIETFLÄCHE GESAMT

23.000 m<sup>2</sup>

## MIETFLÄCHE SHOPS/GASTRONOMIE

11.000 m<sup>2</sup>

## MIETFLÄCHE OFFICES

9.000 m<sup>2</sup>

## TIEFGARAGE

307 Stellplätze

## AUFZÜGE

7 Stück





# ES liegt im Herzen von Baden-Württemberg.

**Esslingen ist in jeder Hinsicht privilegiert: Idyllisch eingebettet zwischen Neckar und Weinbergen liegt es mit seiner historischen Altstadt nur wenige Autominuten von der Metropole Stuttgart und ihrem internationalen Flughafen entfernt.**

Es sind weniger als 20 Kilometer, die die ehemalige Reichsstadt von der baden-württembergischen Hauptstadt trennen. Und dennoch hat sich Esslingen eine eigene Identität bewahrt. Gotische Kirchen, mittelalterliche Fachwerkbauten und barocke Adelspalais halten die Erinnerung an die reiche Geschichte wach. Gleichzeitig befindet sich die Stadt in kontinuierlichem Wandel – den Blick zielstrebig nach vorn gerichtet. Das Neckar Forum setzt als modernes Tagungszentrum deutschlandweit Maßstäbe. Die

Hochschule mit ihren elf Fakultäten genießt international einen hervorragenden Ruf. Und das Motoren- und Getriebewerk von Daimler hebt vom Neckar aus den Begriff High Tech weltweit immer wieder auf ein neues Level. Über den internationalen Flughafen Stuttgart, die nahe gelegenen Autobahnen und die guten Bahnverbindungen hat Esslingen Anschluss an die große weite Welt – und umgekehrt.

*Esslingen – Eine Erfinderstadt mit viel Potenzial.*



↑ **Leben mit dem Wasser**  
Der Neckar prägt das Stadtbild entscheidend mit.

→ **Blick vom Weinsteg**  
Im milden Klima Esslingens gedeiht der Wein hervorragend.



- ES–Stuttgart: 26 min (Auto), 21 min (ÖPNV)
- ES–Flughafen: 23 min (Auto), ca. 50 min (ÖPNV)
- ES–Bahnhof Esslingen: 3 min (zu Fuß)
- ES–Marktplatz Esslingen: 7 min (zu Fuß)



# ES IST ESSLINGEN



### Klar strukturiert

Dank der geradlinigen Architektur finden sich Kunden und Besucher im ES schnell und einfach zurecht.



### Lichtdurchflutet und freundlich

Im ES hat die Sonne freie Bahn: Die Architektur verbindet Moderne mit Kundenfreundlichkeit. ↓



### Reise durch 12 Jahrhunderte

Gotische Kirchen, mittelalterliche Fachwerkbauten und barocke Adelspalais halten die Erinnerung an die reiche Geschichte wach.

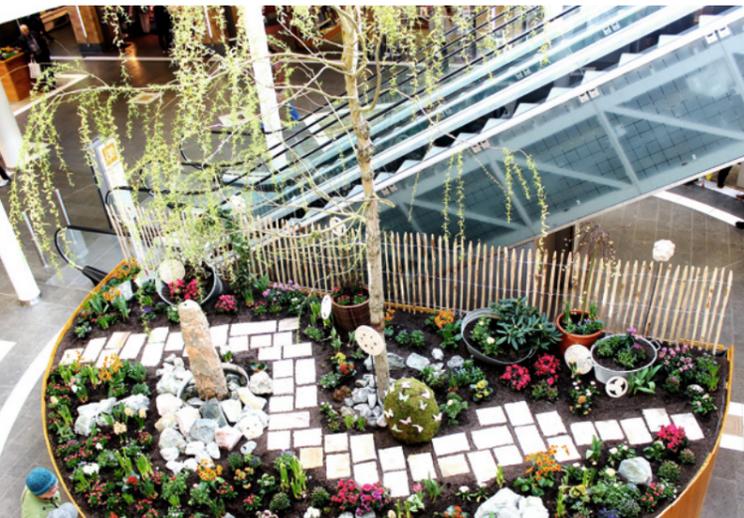


### Idyllisch gelegen

Dank des milden Klimas zählt Esslingen mit seinen Steillagen zu den ältesten Weinorten Württembergs.



# ES bietet mehr.



Das ES ist viel mehr als ein modernes Shopping-Center mit Ärztehaus und Büros mitten in der Innenstadt. Es ist der perfekte Standort für alle, die trotz privilegierter Lage nicht auf den Komfort einer modernen Infrastruktur verzichten möchten.

Gute Erreichbarkeit, kurze Wege und ein attraktiver Branchenmix direkt im Stadtzentrum sind nur drei von vielen Pluspunkten des ES. Darin sind sich nicht nur die Mieter im ES EINKAUFZENTRUM, die Unternehmen in den ES BÜROS und die Mediziner im ES ÄRZTEHAUS einig, sondern auch ihre Kunden und Patienten.

- Sehr gute ÖPNV Verbindung
- Fernbahnhof und zentraler Omnibusbahnhof direkt vor der Tür
- Viele Parkmöglichkeiten (Parkhäuser)
- Lebendige Innenstadtlage
- Große Auswahl an Shoppingmöglichkeiten und Gastronomie





## ES ist perfekt ausgestattet.

- CAT 7 Verkabelung (optional)
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Be- und Entlüftung (Kühlung optional)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Flexible Aufteilung
- Ausstattung nach Wunsch



## ES schafft Atmosphäre.

Wer im Job Höchstleistung bringen will, braucht eine zuverlässige Infrastruktur und eine Umgebung, die inspiriert. Die ES BÜROS haben beides: Moderne Büros, ausgestattet auf technisch höchstem Niveau, lichtdurchflutete Besprechungsräume, freundlich gestaltete Sozialräume – und eine Dachterrasse mit sagenhaftem Blick auf Esslingen, die Burg und die Weinberge.





# ES bittet herein.

Moderne Strukturen und Lösungen machen das ES zu etwas ganz besonderem. Dank separatem Eingang ist ein schneller Zugang zu den Mietobjekten garantiert. So können Sie Ihr Büro ganz unkompliziert, schnell und einfach erreichen.



**Gut zu finden**  
Der separate Eingang zu den Büros und Ärzten.



# ES HAT ALLES

## ES einkaufen.

Das ES Einkaufszentrum ist so vielfältig wie das Leben unserer Kunden und Besucher. Mit unserem Branchen- und Mietermix decken wir den kompletten täglichen Bedarf, von Lebensmitteln und Bekleidung über die neuesten Technikrends bis hin zu attraktiver Gastronomie und verschiedenen Dienstleistungen.



- ALNATURA  
Super Natur Markt
- ES!  
APOTHEKE IM ES!
- BIJOU BRIGITTE
- C&A
- COCO NINO
- CUT & COLOR
- Deutsche Post World Net  
MAIL EXPRESS LOGISTICS FINANCE
- dm
- DOUGLAS
- H&M
- JACK & JONES
- RITUALS
- PRESSE SHOP
- SHOE 4 YOU
- SATURN
- O<sub>2</sub>
- Tamaris®
- T-Mobile
- VERO MODA®
- BLUME 2000
- ZOLLER ESSZIMMER



# ES MACHT GESUND

## ES Ärztehaus

**Elf Praxen unterschiedlicher medizinischer Fachrichtungen machen das ES ÄRZTEHAUS zu einem Zentrum der Gesundheit.**

Eine Adresse, viele Spezialisten: Wer ins ES ÄRZTEHAUS kommt, dem steht für jede Frage rund um die Themen Gesundheit und Wohlbefinden der richtige Experte zur Verfügung. Die Praxen in unserem Haus decken sämtliche ärztliche Versorgungsmöglichkeiten ab. Dabei bietet jeder Arzt ein umfangreiches Spektrum an medizinischen Gesundheitsleistungen.

### UNSERE ÄRZTEKOMPETENZ:

**Angelika Eppler**  
Internistin, Lungen- und  
Bronchialheilkunde

**Dr. med. Johann Emil Costea**  
Facharzt für Gynäkologie und  
Geburtshilfe

**Dr. med. Robert Eckert**  
Onkologische Schwerpunktpraxis  
Blut- u. Tumorkrankheiten

**Dr. med. Jürgen Kessel**  
Urologische Praxis

**Dr. med. Karina Klein**  
Plastische-ästhetische Chirurgie,  
Handchirurgie

**Dr. med. Thomas Mahringer**  
Facharzt für innere Medizin  
und Kardiologie

**Dr. med. Grigorios Margioulas**  
Allgemeinmedizin

**Marina Meier**  
Praxis für Podologie -  
Med. Fußpflege

**Dr. med. Bernhard Neef**  
Facharzt für innere Medizin und  
Gastroenterologie

**Ulrike Bartsch-Schmid /  
Dr. med. Michael Ulmer**  
Sportpraxis, Unfallchirurgie,  
Orthopädie, Chirurgie, D-Ärzte

**Herr Dr. Patrick Weber**  
Kardiologie und Angiologie

# ES IST FÜR SIE DA



## VERMIETUNG BÜROFLÄCHEN

**B&L Real Estate GmbH**  
Große Elbstraße 47  
22767 Hamburg

**Sascha Trost**  
+49 40 37660 136  
s.trost@bl-gruppe.de



Diese Broschüre dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen/ Irrtümer vorbehalten. Stand November 2017. Das Copyright aller Bilder in dieser Infobroschüre, soweit nicht anders vermerkt, befindet sich bei Union Investment.

Union Investment Real Estate GmbH  
Valentinskamp 70 / EMPORIO  
D-20355 Hamburg  
[www.union-investment.de](http://www.union-investment.de)



# ES