

Gewerbeareal Zuffenhausen

Investmentopportunität

Porschestraße 15-17

70435 Stuttgart

Exklusiver Vermarktungsauftrag



Objekt Highlights

Porschestraße 15-17 in Stuttgart



Exzellente multimodale Verkehrsanbindung

Die S-Bahn-Linien S4/S5/S6 sowie die zwei Stadtbahnlinien U6 und U13 sind fußläufig erreichbar. Zudem besteht ein direkter Anschluss an die B10, B27 und die A81.



Gewachsener Gewerbestandort mit Substanz

Zuffenhausen ist ein seit Jahrzehnten etabliertes Gewerbe- & Industriegebiet mit stabiler Nachfrage, funktionierender Infrastruktur und bewährten Versorgungsstrukturen.



Direkte Nachbarschaft zum Global Player Porsche

Der Standort profitiert von internationaler Wahrnehmung, konstantem Besucherstrom und der Infrastruktur, die ein solcher Konzern in seinem Umfeld schafft.



Daten & Fakten

Porschestraße 15-17 in Stuttgart



Porschestraße 15
Produktions-, Lager- & Büroflächen



Porschestraße 17
Produktions-, Lager- & Büroflächen

Adresse	Porschestraße 15-17, 70435
Flurstück	3556/4
Baujahre	Porschestraße 15: 1950er; Porschestraße 17: 1964
Grundstücksgröße (ges.)	1.877 m ²
Gebäudefläche (gesamt ohne Parkfläche)	3.050 m ²
davon Porschestraße 15	350 m ²
davon Porschestraße 17	2.700 m ²
Stellplätze	2 Garagenstellplätze, sowie 6 überdachte Stellplätze und weitere Parkmöglichkeiten im Hof
Vermietungsstand	Wird leerstehend übergeben (Leerstand ab Q2 2027)
Bodenrichtwert	300 €/m ²
Art der Nutzung	Industriegebiet
GRZ	0,7
BMZ	9,0
Höhe	Maximal 16 m talseitig
Besonderheiten	Neue Personenaufzüge aus dem Jahr 2023

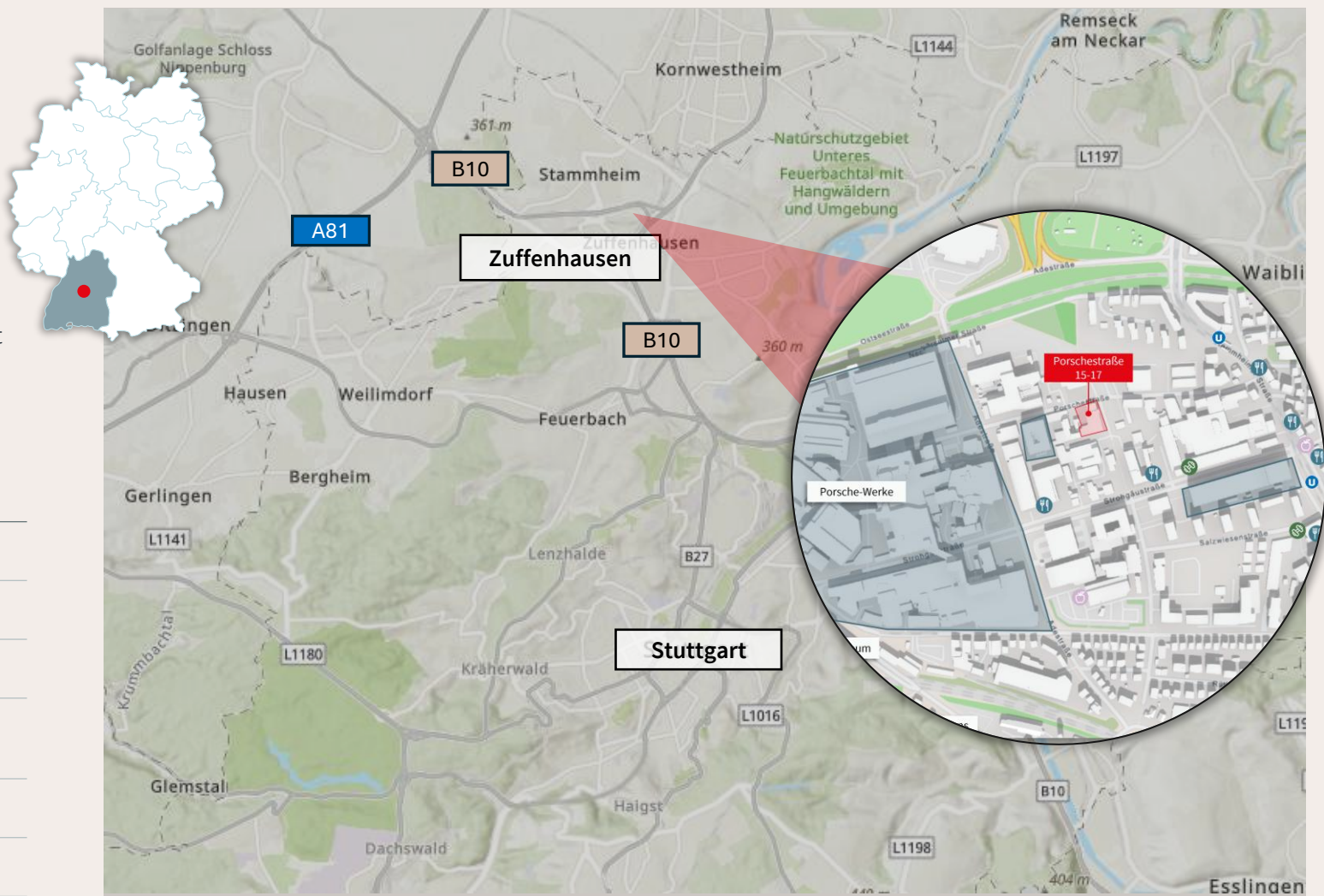
Standort

Zuffenhausen

Zuffenhausen liegt als Stadtteil der Landeshauptstadt Stuttgart in einer **wirtschaftlich bedeutenden Metropolregion**. Das Gewerbegebiet ist durch die Porsche-Werke, einen der größten Arbeitgeber der Region, geprägt. Die Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs und Gastronomieangeboten ist vorhanden.

Die Verkehrsanbindung umfasst einen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr mit Verbindungen in **die Stuttgarter Innenstadt**. Über die Bundesstraße 10 und die Autobahnauffahrt Korntal-Münchingen (A 81) besteht Anbindung an **das überregionale Straßennetz**. Der Standort ist sowohl für Unternehmen als auch für Pendler **verkehrsgünstig erreichbar**.

Entfernungen vom Objekt	Strecke	Dauer	
Bundesstraße B10	750 m		2 Min.
Autobahn A81	4 km		5 Min.
Flughafen Stuttgart	ca. 22 km		30 Min.
U-Bahn	300 m		3 Min.
	450 m		6 Min.
S-Bahn	900 m		10 Min.
Stuttgart Hbf	9 km		22 Min.



Impressionen

Porschestraße 15-17 in Stuttgart



Ansicht – Hofeinfahrt – Porschestraße 15-17



Ansicht – Bürofläche – Porschestraße 15



Ansicht – Bürofläche – Porschestraße 17

Impressionen

Porschestraße 15-17 in Stuttgart



Ansicht – Lager-/Produktionsfläche – Porschestraße 17



Ansicht – Lager-/Produktionsfläche – Porschestraße 17



Ansicht – Andienung – Porschestraße 17

Kontakt

Andreas Mader

Senior Director
Industrial & Logistics Investment

Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schloßplatz 13, 70173 Stuttgart

T: +49 711 900 370 18
M: +49 170 569 2669
andreas.mader@jll.com

Emelie Spletzer

Team Support
Industrial & Logistics Investment

Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schloßplatz 13, 70173 Stuttgart

T: +49 711 900 370 06
M: +49 160 599 5843
emelie.spletzer@jll.com

Anna Valente

Team Support
Industrial & Logistics Agency

Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schloßplatz 13, 70173 Stuttgart

T: +49 711 900 370 01
M: +49 171 219 5792
anna.valente@jll.com

Provisionshinweis

Der erfolgreiche Nachweis und/oder die Vermittlung des in diesem Investment Teaser genannten Objektes ist gemäß der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Jones Lang LaSalle SE (JLL) für den Käufer provisionspflichtig, sofern das Objekt auf Seite 1 dieses Teasers nicht als provisionsfrei gekennzeichnet ist. Die Provision beträgt 5,0 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zzgl. Ust. Die für dieses IM und Angebot geltenden AGB können Sie unter www.jll.de/Makler-AGB herunterladen. Sollten Sie es wünschen, sind wir auch gerne bereit, Ihnen diese zu übersenden.

Haftungsausschluss

2026 JLL. Diese Publikation ist alleiniges Eigentum von Jones Lang LaSalle SE und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Jones Lang LaSalle SE weder ganz noch teilweise in irgendeiner Form kopiert, reproduziert oder übertragen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die allgemein als zuverlässig gelten. Es wird jedoch keine Zusicherung oder Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Informationen gegeben. Wir bitten Sie, uns über etwaige Ungenauigkeiten zu informieren, damit wir sie korrigieren können. Jones Lang LaSalle SE übernimmt keine Haftung bei Fahrlässigkeit oder anderweitig für Verluste oder Schäden, die einer Partei aus dem Vertrauen auf diese Veröffentlichung entstehen.