

# Altbaucharme trifft auf urbanes Arbeitsumfeld

70178 Stuttgart, Süd, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR8779/G1/E3/Eh1



Bürofläche ca.: **322,66 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **19,00 EUR**



## Altbaucharme trifft auf urbanes Arbeitsumfeld

Objekt ID	IR8779/G1/E3/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70178 Stuttgart, Süd
Bürofläche ca.	322,66 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	322,66 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	322,66 m <sup>2</sup>
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nettokaltmiete	19,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	19,00 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



## Objektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus in der Schwabstraße 18 ist im Jahr 2004 erbaut worden und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In der Nachbarschaft befinden sich einige private und öffentliche Tiefgaragen in welchen dauerhaft Stellplätze angemietet werden können.

## Ausstattung

- 3.OG 322,66 m<sup>2</sup>
- 2.OG 322,50 m<sup>2</sup>
- mechanische Zu/Abluft
- öffnbare Fenster
- abgehängte Pendelleuchten
- Heizkörper
- Doppelbodentrasse im Flur, Hohlraumboden mit Bodentanks in den Räumen
- Teilweise Akustikdecken (3.OG)
- Innenliegender Blendschutz

## Sonstiges

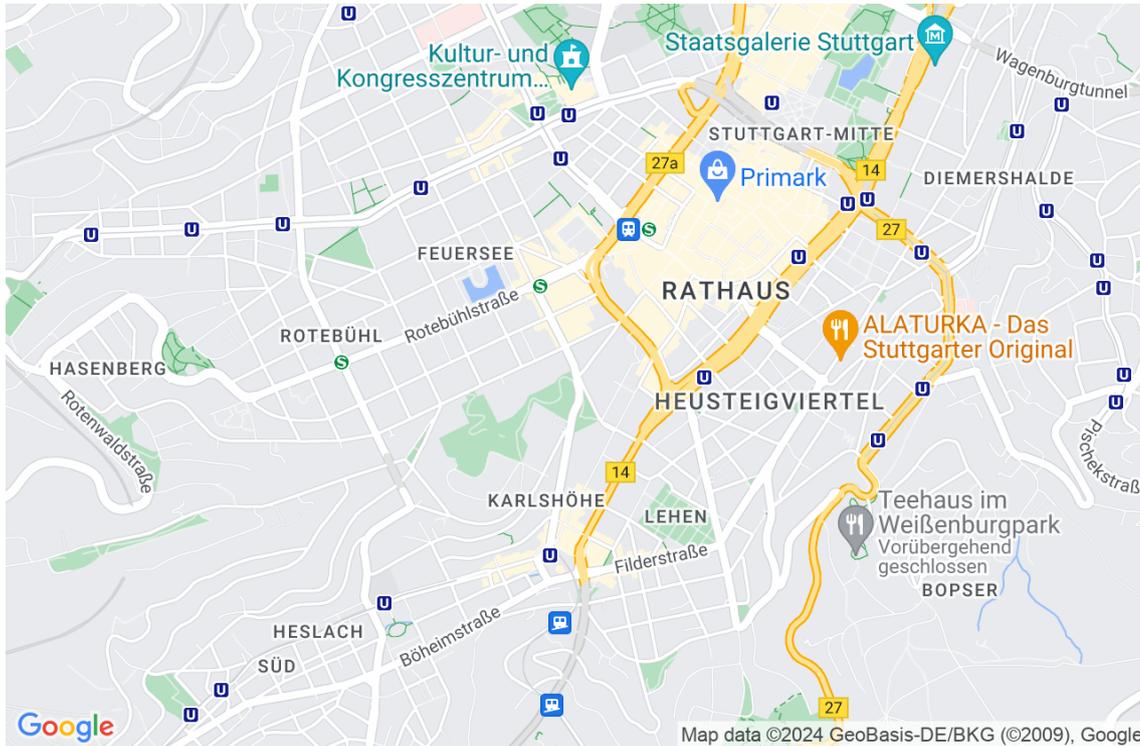
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Dieser Nachweis wurde von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und kann von Ihnen beim Besichtigungstermin eingesehen werden.



# Lage

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich nahe des Stuttgarter Zentrums in der Schwabstraße. Im direkten Umfeld befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, Banken sowie eine Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen. Der S-Bahnhof Schwabstraße welcher von allen S-Bahnen angefahren wird, befindet sich nur wenige Meter entfernt. Die Anbindung an den Individualverkehr ist aufgrund der kurzen Fahrzeit zu den Autobahnen A8 & A81 sowie den Bundesstraße B14 & B27 ebenfalls sehr gut.





Schwabstr. 18\_DSf0751



Außenansicht



image00008



image00010



image00011



image00013





image00015



Außenansicht



