

# Ansprechende Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt

70173 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: IR4083\_3



## Ansprechende Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt

Objekt ID	IR4083_3
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70173 Stuttgart, Mitte
Etage	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Personenaufzug, Teeküche
Provisionspflichtig	Ja
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in absolut zentraler Lage. Großzügige Fensterelemente spenden den Räumlichkeiten viel Licht und schaffen zugleich ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Flächen sind gepflegt und ansprechend ausgestattet.. Über einen Personenaufzug lassen sich alle Einheiten bequem erreichen Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkhäusern vorhanden.

## Ausstattung

- Cat 7
- Glasfaser am Objekt, muss aber geprüft werden ob auch an die Fläche anschließbar
- Boden, Streichen und evtl. Umbauten würde sich die LBBW beteiligen und nur durch Zustimmung möglich
- Außenwerbung kann auch vom Mieter angebracht werden
- Lagerfläche 60 m<sup>2</sup> für 7-8 EUR/m<sup>2</sup>

## 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.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	-
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	278,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	49,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	344,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage von Stuttgart zwischen der Königstraße und der Hirschstraße. In unmittelbarer Umgebung findet man hier zahlreiche und abwechslungsreiche Geschäfte, Bars, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten vor. Durch die naheliegende U-Bahn-, S-Bahn- und Bushaltestelle ist man zudem bestens an den ÖPNV angebunden und erreicht von hier aus im Minutentakt alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt. Die umliegenden Autobahnen und der internationale Flughafen Stuttgart sind durch die B 14 und B 27 schnell zu erreichen.





IMG\_6637



IMG\_6638



IMG\_6647



IMG\_6644



IMG\_6645





IMG\_1229



IMG\_6641



# Grundriss

2.OG

