

Ansprechende Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt

70173 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR4083_3/G1/E6/Eh1



Bürofläche ca.: 124 m²



Ansprechende Bürofläche in der Stuttgarter Innenstadt

Objekt ID	IR4083_3/G1/E6/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70173 Stuttgart, Mitte
Etage	2
Bürofläche ca.	124 m ²
Büroteilfläche ca.	124 m ²
Teilbar ab	124 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.01.2022
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision	Provisionsfrei
Miete pro m ²	16,50 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



Objektbeschreibung

Das Gebäude erstreckt sich über vier Etagen und befindet sich inmitten von Stuttgart, in einer attraktiven Umgebung mit vielfältigen Möglichkeiten. Dank großzügiger Fensterelemente wird den Räumlichkeiten viel Licht gespendet und es entsteht ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Fläche ist gut gepflegt und in einem ausgebauten Zustand. Derzeit ist ein ansprechender Holzboden in den Räumen verlegt, und es gibt eine geräumige Teeküche sowie getrennte Damen- und Herren-WC-Kerne. Für zusätzlichen Komfort befindet sich in dieser Fläche sogar ein kleiner Duschbereich.

Die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten ist sowohl über das Treppenhaus als auch barrierefrei über den Personenaufzug möglich. Leider verfügt das Gebäude nicht über eine Tiefgarage, aber es besteht die Möglichkeit, Dauerstellplätze in den umliegenden Parkhäusern anzumieten.

Ausstattung

- Brüstungskanäle
- Cat 7
- Glasfaser befindet sich am Objekt (auf Anfrage)
- Personenaufzug
- getrennte WC's
- Duschbereich
- Teeküche

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 ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	49,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	344,80 kWh/(m ² ·a)

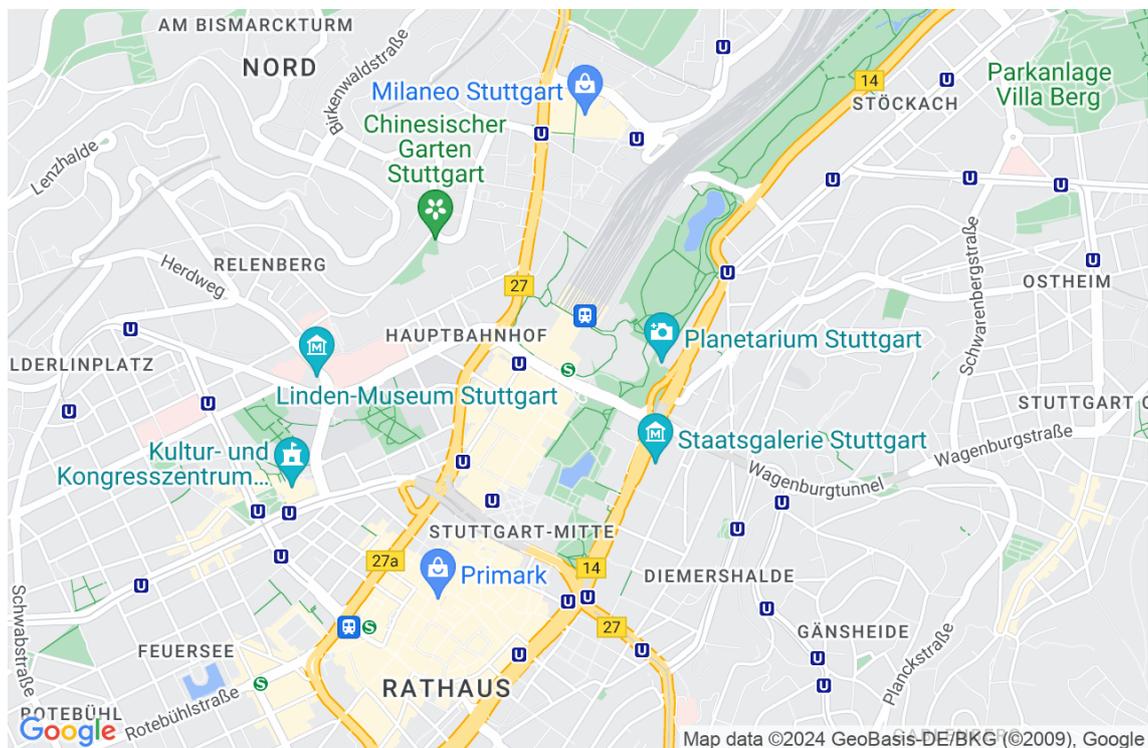


Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage von Stuttgart, zwischen der beliebten Königstraße und der lebendigen Hirschstraße. Die herausragende Lage zeichnet sich besonders dadurch aus, dass sich hier eine Vielzahl von Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt haben, darunter Einzelhandelsgeschäfte und Büros.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine breite Palette an abwechslungsreichen Geschäften, gemütlichen Bars, erstklassigen Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten, die eine lebendige und pulsierende Atmosphäre schaffen.

Die exzellente Verkehrsanbindung trägt zusätzlich zu der Attraktivität dieser Lage bei. Mit naheliegenden U-Bahn-, S-Bahn- und Bushaltestellen sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und erreichen im Minutentakt alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt. Die umliegenden Autobahnen und der internationale Flughafen Stuttgart sind durch die gut erreichbaren B 14 und B 27 schnell zu erreichen. Für Reisen mit der Bahn bieten der nur wenige Minuten entfernte Hauptbahnhof weitere Anbindungen an die umliegenden Regionen sowie an überregionale Ziele.





IMG_6637



IMG_6638



IMG_6640



IMG_6642



IMG_6644





IMG_6647



IMG_6648



IMG_1229



IMG_6645



IMG_6641



Grundriss

2.OG

