

Ansprechende Büroflächen in bester Sichtlage

70191 Stuttgart, Nord, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR2291/G1/E5/Eh2



Bürofläche ca.: **718,26 m²** - Nettokaltmiete: **17,50 EUR**



Ansprechende Büroflächen in bester Sichtlage

Objekt ID	IR2291/G1/E5/Eh2
Objektypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70191 Stuttgart, Nord
Etage	4
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	718,26 m²
Büroteilfläche ca.	718,26 m²
Teilbar ab	718,26 m²
Wesentliche Energieträger	Strom, Fernwärme
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Q2/2024
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Teeküche, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nettokaltmiete	17,50 EUR
Miete pro m²	17,50 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR



Objektbeschreibung

Die Büroflächen verteilen sich auf drei Gebäuderiegel, die quer zur Heilbronner Straße ausgerichtet sind. Dazwischen befinden sich großflächig verglaste Treppenhäuser mit dahinter liegenden begrünten Innenhöfen. Die Büroräume sind durch Schallschutz-Aluminiumfenster vor möglichem Lärm geschützt und hauptsächlich zur ruhigen Rückseite hin angeordnet. Im Gebäude befindet sich eine Kantine sowie Terrassenflächen. Beides kann von allen Mietparteien genutzt werden.

Ausstattung

Hohraumboden
Vollklimatisiert

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 eingesehen werden.

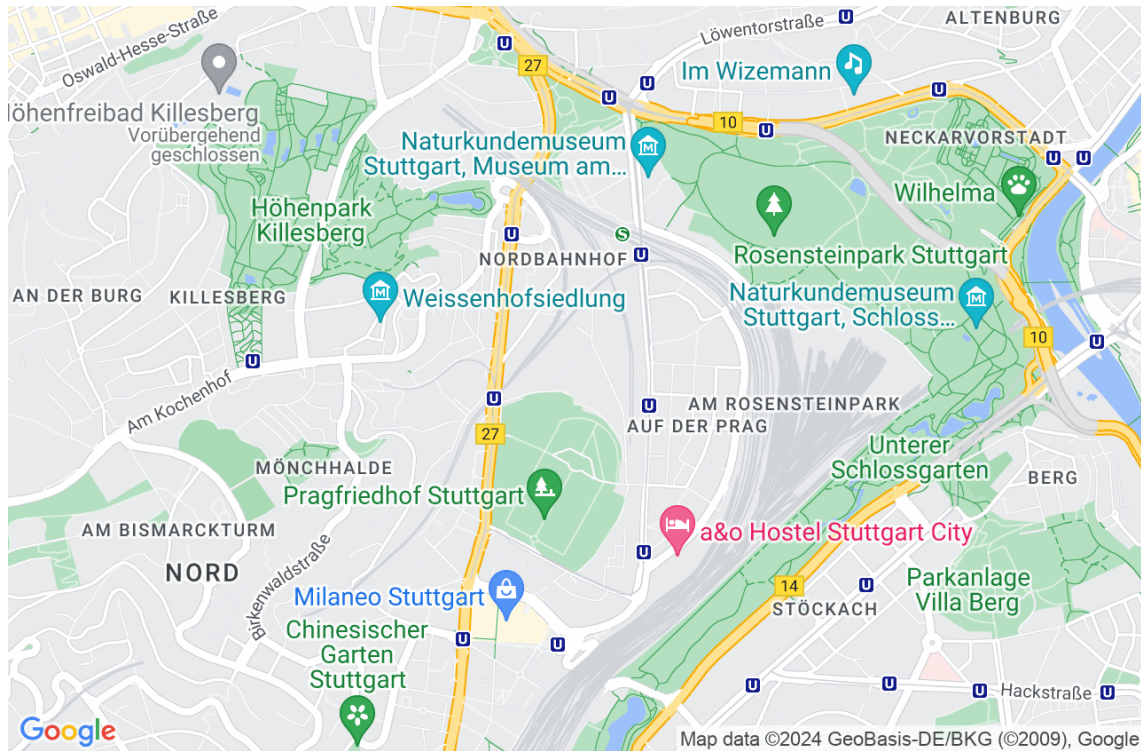
Energieausweis

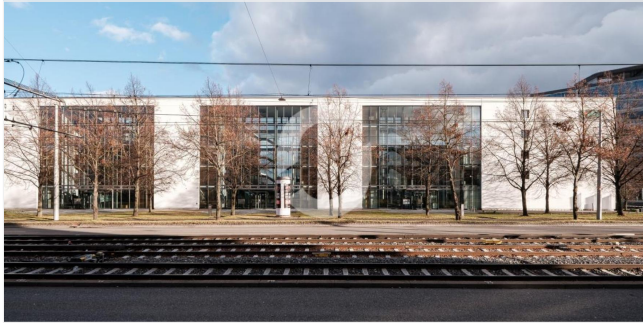
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Wesentliche Energieträger	Strom, Fernwärme
Endenergiebedarf	146,30 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	32,40 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	121,00 kWh/(m²·a)



Lage

Das Gebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage direkt gegenüber den Seen der Internationalen Gartenbauausstellung. Das Objekt liegt an einer der wichtigsten Querverbindungen der Stadt (B27). Die Liegenschaft ist hervorragend an den Individualverkehr angeschlossen. Die Anbindung an das überregionale Autobahnnetz erfolgt über die A8 via Autobahnkreuz Stuttgart/Zuffenhausen. Die U-Bahnstation "Löwentorbrücke" ist direkt vor der Tür. Die S-Bahnstation "Nordbahnhof" ist fußläufig zu erreichen.





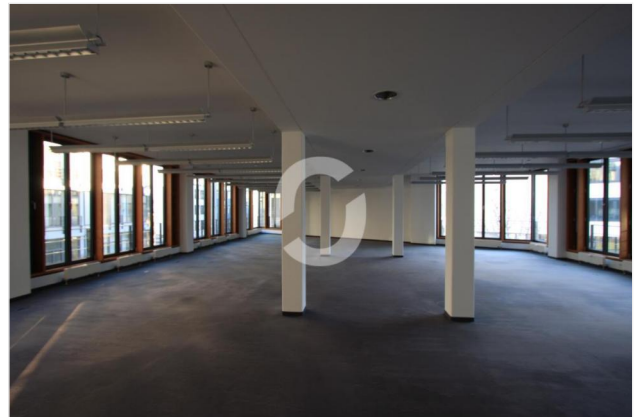
Heilbronner Straße 154



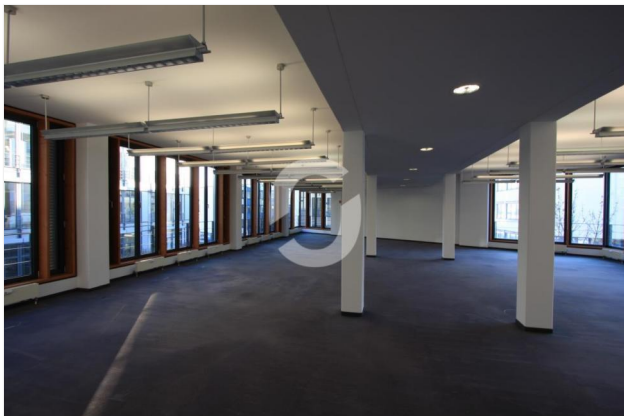
IMG_7633



IMG_7652



IMG_7636



IMG_7637



IMG_7639





IMG_7655



IMG_7660



Grundriss

Riegel 1

