

Attraktive Bürofläche in Stuttgart

70191 Stuttgart, Nord, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR5752/G1/E1/Eh1



Bürofläche ca.: 302 m²



Attraktive Bürofläche in Stuttgart

Objekt ID	IR5752/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70191 Stuttgart, Nord
Bürofläche ca.	302 m ²
Büroteilfläche ca.	302 m ²
Teilbar ab	302 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei
Miete pro m ²	13,80 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR



Objektbeschreibung

Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre flexible Raumaufteilung aus, die den individuellen Anforderungen jedes Unternehmens gerecht wird. Diese Anpassungsmöglichkeit ermöglicht es, die Büros optimal an die jeweiligen Arbeitsabläufe und Bedürfnisse anzupassen.

Um den individuellen Vorstellungen der Mieter gerecht zu werden, besteht die Option, die Bürofläche auf Wunsch mit neuen Bodenbelägen auszustatten.

Die großzügige Fensterfront sorgt für eine natürliche und angenehme Belichtung der Räumlichkeiten, was ein freundliches und produktives Arbeitsumfeld fördert.

Die Anbindung an die hauseigene Tiefgarage über das Treppenhaus ist äußerst praktisch und bequem. Mit ausreichend Stellplätzen bietet die Tiefgarage genügend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher. Bei Bedarf kann sogar eine E-Ladesäule installiert werden, um Elektrofahrzeugen eine Auflademöglichkeit zu bieten.

Ausstattung

- getrennte WC's
- außenliegender Sonnenschutz
- öffenbare Fenster
- Personenaufzug
- Teeküche
- Vollklimatisiert
- Bodentanks
- Doppelboden

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

Die Bürofläche zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage direkt an der B27 aus. Dank dieser verkehrsgünstigen Lage sind alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt und die umliegenden Gebiete in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Ein weiterer Vorteil ist die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 über die B27, sodass Sie in nur 25 Minuten auch den Stuttgarter Flughafen bequem ansteuern können.

Die Heilbronner Straße verfügt ebenfalls über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV), was sie zu einem optimalen Standort für das Bürogebäude macht. In nur 3 Gehminuten erreicht man die U-Bahnhaltestelle "Pragfriedhof". Darüber hinaus befindet sich die Bushaltestelle "Friedhofstraße" ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was weitere flexible Optionen für den ÖPNV bietet. Wenige Gehminuten entfernt liegt zudem das Einkaufszentrum "Milaneo". Dort finden sie eine Vielzahl von Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine große Auswahl an Restaurants und Cafés, die für eine abwechslungsreiche Verpflegung sorgen.

Haltestellen:

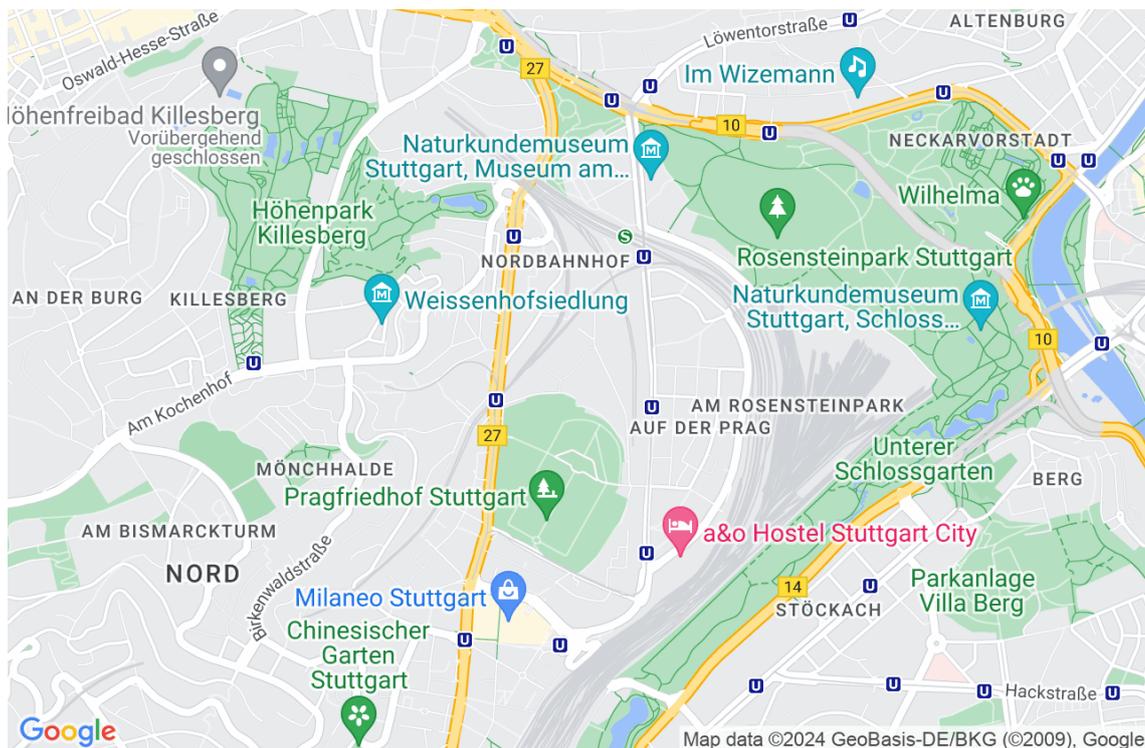
U-Bahn: "Pragfriedhof" (U5, U6, U7, U15)

Bus: "Friedhofstraße" (N3, N4)

Verkehrsverbindungen:

- Über die B27 auf die A8

- Über die B14 auf die A81





1



2



5



6



7





8



10



Grundriss

1. OG

