

# Attraktive Büroflächen in Stuttgart-Möhringen

70565 Stuttgart, Vaihingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0441/G1/E5/Eh1



Bürofläche ca.: 507 m<sup>2</sup>



## Attraktive Büroflächen in Stuttgart-Möhringen

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Objekt ID                    | IRx0441/G1/E5/Eh1          |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus      |
| Adresse                      | 70565 Stuttgart, Vaihingen |
| Bürofläche ca.               | 507 m <sup>2</sup>         |
| Büroteilfläche ca.           | 507 m <sup>2</sup>         |
| Teilbar ab                   | 507 m <sup>2</sup>         |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                        |
| Baujahr                      | 2000                       |
| Zustand                      | neuwertig                  |
| Ausstattung                  | Standard                   |
| Stellplätze gesamt           | 5                          |
| Verfügbar ab                 | Ab sofort                  |
| Ausstattung / Merkmale       | Personenaufzug, Teeküche   |
| Mieterprovision (gewerblich) | provisionsfrei             |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 11,50 EUR                  |
| Nebenkosten                  | 4,50 EUR                   |



## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude befindet sich gut gelegen, nahe der U-Bahnhaltestelle "Lapp Kabel" und der S-Bahn-Station Stuttgart-Vaihingen und wurde im Jahr 2000 fertiggestellt. Die vakanten Büroflächen befinden sich im 4. Obergeschoss. Über den Personenaufzug gelangt man bequem in die Etagen. Um vor starker Sonneneinstrahlung zu schützen, ist an der Süd-, Ost- und Westseite des Gebäudes ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz verbaut. Der Bodenbelag wird nach Mieterwunsch gestaltet und für die IT-Verkabelung steht ein Doppelboden mit Bodentanks zur Verfügung.

## 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          | Verbrauchsausweis              |
|----------------------------|--------------------------------|
| Baujahr                    | 2000                           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                            |
| Endenergieverbrauch Strom  | 7,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)   |
| Endenergieverbrauch Wärme  | 102,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



# Lage

Das Objekt liegt im Südwesten von Stuttgart im Gewerbepark-Areal "Synergie Park Stuttgart". Das Areal ist Sitz zahlreicher Technologieunternehmen und zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den Individualverkehr sowie den ÖPNV aus. Das Objekt steht an der Haupteerschließungsstraße des Gewerbegebiets. Die S-Bahn-Station Stuttgart-Vaihingen und die U-Bahn-Station Lapp sind beide fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zur Stuttgarter Innenstadt.





Außenansicht



IMG 1793



IMG 1794



IMG 1795



IMG 1796



IMG 1797





IMG 1798



IMG 1799



# Grundriss

5. OG

