

# Attraktive Gastro/- Einzelhandelsfläche mit hoher Passantenfrequenz

71229 Leonberg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1376/G6/E1/Eh1



## Attraktive Gastro/- Einzelhandelsfläche mit hoher Passantenfrequenz

Objekt ID	IRx1376/G6/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71229 Leonberg
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	12/2023
Ausstattung / Merkmale	Doppelboden, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	13,50 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR



## Objektbeschreibung

Mit dem Neubauprojekt in der Römerstraße, entstehen 7 hochwertige und prägnante Gebäude im Herzen von Leonberg. Bei den Gebäuden wurde insbesondere auf die architektonische Gestaltung Wert gelegt. Infolgedessen besticht das Gebäudeensemble durch seine äußerst repräsentative und hochwertige Außenerscheinung. Die vakanten Gewerbeeinheiten verteilen sich auf die einzelnen Gebäude und befinden sich im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss. Die Fassadengestaltung ist mit großzügig dimensionierten Fensterelementen versehen, die viel Lichteinfall ermöglichen und so ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Komplettiert wird das Angebot von der Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage bis zu 53 Stellplätze anzumieten. Darüber hinaus gibt es 4 Außenstellplätze. Die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant.

## 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 Große Kreisstadt Leonberg, inmitten Baden-Württembergs gelegen, hat rund 45.000 Einwohner und befindet sich nur etwa 13 Kilometer westlich von Stuttgart. Durch die Ansiedlung namhafter, überregional tätiger Unternehmen sowie Agenturen aus der Kreativ- und Werbebranche hat sich Leonberg zu einem modernen Wirtschaftszentrum entwickelt. Diese Entwicklung verdankt Leonberg vor allem seiner verkehrszentralen Lage im Schnittpunkt der Autobahn A8 (München–Stuttgart–Karlsruhe) und der "Bodenseeautobahn" A81 (Heilbronn–Stuttgart–Singen), einem der wichtigsten Knotenpunkte des europäischen Straßennetzes. Darüber hinaus profitiert das Leonberger Wirtschaftsleben von seiner Nähe zum Flughafen Stuttgart, der in nur 15 Fahrminuten erreichbar ist. Ein weiterer Vorteil dieses mittelständischen Wirtschaftsstandortes ist seine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Neben Busverbindungen nach Stuttgart sowie in die benachbarten Städte und Gemeinden profitiert Leonberg von einem S-Bahn-Anschluß für den gesamten Regionalverkehr (Region Mittlerer Neckar).





Titelseite



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

## Grundriss 1. OG

