# Ausbau nach Mieterwunsch: Büro- / Lager- / Werkstatt in zentraler Stadtlage

**70199 Stuttgart, Süd, Bürohaus zur Miete**

**Objekt ID: IRx1201/G1/E1/Eh1**

Bürofläche ca.: **148 m²**

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23

# Ausbau nach Mieterwunsch: Büro- / Lager- / Werkstatt in zentraler Stadtlage

| | |
|---|---|
| Objekt ID | IRx1201/G1/E1/Eh1 |
| Objekttypen | Büro/Praxis, Bürohaus |
| Adresse | 70199 Stuttgart, Süd |
| Bürofläche ca. | 148 m² |
| Büroteilfläche ca. | 148 m² |
| Teilbar ab | 148 m² |
| Baujahr | 1909 |
| Zustand | gepflegt |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Verfügbar ab | sofort |
| Mieterprovision (gewerblich) | 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt |
| Miete pro m² | 11,50 EUR |

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23

## Objektbeschreibung

In Stuttgart-Süd haben wir eine repräsentative Gewerbeeinheit mit Bürofläche, Lager- und Produktionsmöglichkeiten in einem Denkmalobjekt zur Vermietung. Diese Fläche befindet sich im Erdgeschoss.

Das Erdgeschoss ist ebenerdig und sowohl von der Straßenseite als auch vom Hof (über eine Treppe mit fünf Stufen) zugänglich. Auf der Hofseite, abgewandt von der Straße, befinden sich zwei Büroräume und eine Teeküche.

Auf der Straßenseite stehen drei weitere Räume zur Verfügung. Diese eignen sich eher für kleine Produktions-, Distributions- oder Lagerflächen, da die Fenster eine Brüstungshöhe von etwa 1,20 Metern aufweisen.

Zusätzlich gibt es eine separate Toilette, die das gesamte Angebot ergänzt. Um einen persönlichen Eindruck zu bekommen, empfehlen wir euch, unseren beigefügten virtuellen Rundgang zu nutzen.

## Ausstattung

- helle, hohe Räume
- Rollläden, teilweise elektrisch
- EDV-Verkabelung Cat 7, zentrale Anbindung, Serverschrank mit Patchfeldern
- Glasfaseranschluss
- komplette Einbauküche
- zwei Balkone
- Parkmöglichkeiten im Hof (separater Mietpreis)
- Lager und Gewerbefläche im EG und UG optional
- repräsentativer Eingang
- langfristiges Mietverhältnis gewünscht

Eine vermieterseitige Teil-Renovierung ist nach Absprache denkbar.
Wir bitten hierzu um persönliche Rücksprache.

## 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!

Am 01. Mai 2014 ist die EnEV 2014 in Kraft getreten. 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.

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23

# Lage

Die Schickardtstraße 24 befindet sich in einer frequentierten und gut sichtbaren Lage in Stuttgart-Süd. Stuttgart Süd ist ein lebhafter und vielseitiger Stadtteil mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebieten. Ein großer Vorteil der Makrolage ist die ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Stadtteilen und dem Stadtzentrum von Stuttgart ermöglichen.

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23

image00011

image00015

image00016

image00017

image00019

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner

maximilian.unterreiner@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-23

image00020

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23

# Grundriss

Objekt-Bild

IMMORAUM GmbH
Herr Maximilian Unterreiner
maximilian.unterreiner@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-23