Büro: Top-Anbindung, Terrasse inklusive, sofort bezugsfertig!

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1645/G1/E2/Eh1

Bürofläche ca.: **308 m²**

IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung

raphael.jung@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Büro: Top-Anbindung, Terrasse inklusive, sofort bezugsfertig!

Objekt ID	IRx1645/G1/E2/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Bürofläche ca.	308 m²
Büroteilfläche ca.	308 m²
Teilbar ab	308 m²
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Teeküche, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m²	12,00 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR

IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung
raphael.jung@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Objektbeschreibung

In einer idealen Lage mit bester Anbindung an die Innenstadt von Echterdingen sowie an die B27 und die A8 befinden sich zwei markante Gebäude. Diese Häuser sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden, die etwa 120 Stellplätze bietet. Die Grundrisse der Gebäude können flexibel gestaltet werden, um den individuellen Anforderungen der Mieter gerecht zu werden.
Zentral angelegte Treppenhäuser mit Personenaufzügen und angrenzenden Sanitärräumen (jeweils 2x2 pro Geschoss) ermöglichen zahlreiche Grundrissvarianten und stellen sicher, dass alle Räume ausreichend Tageslicht erhalten. Die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bieten optimale Bedingungen für eine maßgeschneiderte Raumaufteilung.
Es besteht die Option, beide Gebäude zusammen als Einheit oder auch nur eines der Gebäude anzumieten. Der Vermieter bietet die Möglichkeit, die Grundrissgestaltung und den Ausbau entsprechend den individuellen Bedürfnissen der Mieter durchzuführen.
Besonders attraktiv ist das 4. OG der Dieselstraße 18, da es zusätzlich mit zwei eigenen Terrassen überzeugt. Diese Flächen bieten eine ideale Möglichkeit für Outdoor-Meetings, Entspannungspausen oder soziale Zusammenkünfte.

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.

IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung
raphael.jung@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Lage

Der Gebäudekomplex zeichnet sich durch seine erstklassige Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen. Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr. Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 und der Bundesautobahn A8 ist die Anbindung an das Straßennetz hervorragend. Der Internationale Stuttgarter Flughafen ist beispielsweise in nur etwa 5 Fahrminuten erreichbar. Die Bushaltestelle "Echterdingen Industriegebiet" befindet sich ebenfalls nur eine Minute zu Fuß entfernt, was eine bequeme Anbindung an die U-/S-Bahnhaltestellen ermöglicht. . Des Weiteren befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Umgebung, die den täglichen Bedarf abdecken. Somit ist für eine vielfältige Versorgung der Mitarbeiter und Besucher gesorgt.

Haltestellen:
- Bushaltestelle: Echterd. Industriegebiet (77, RD819)
- S-Bahn: Echterdingen (S2, S3)
- U-Bahn: Echterdingen Stadioanstr. (U6)

Verkehrsanbindungen:
- über die B27 auf die A8 und A81

IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung

raphael.jung@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Außenansicht

Terrasse

Terrasse

Besprechungsraum

Büro

Besprechungsraum

IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung

raphael.jung@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Terrasse

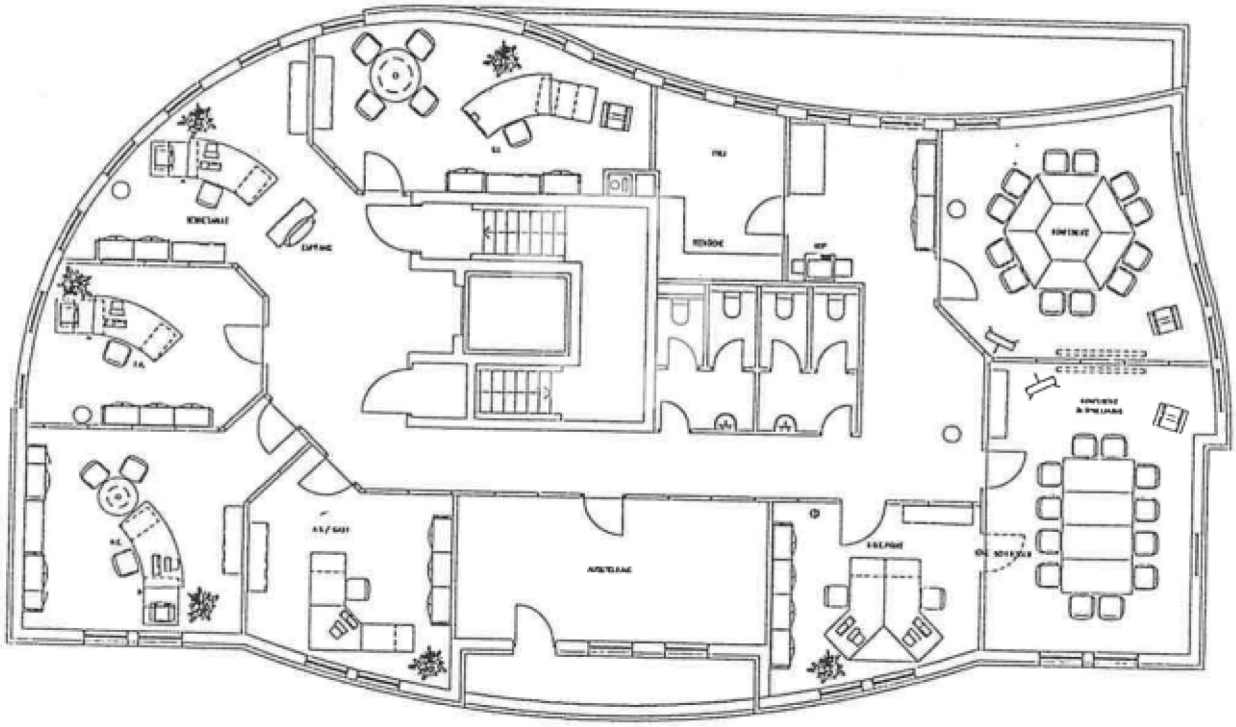
IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung

raphael.jung@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214

Grundriss

4. OG



IMMORAUM GmbH
Herr Raphael Jung

raphael.jung@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-19
Mob. +49 176 60275214