

Büro- und Gewerbeflächen in der Projektentwicklung „Unique“

70565 Stuttgart, Möhringen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0926



Bürofläche ca.: **11.734 m²**



Büro- und Gewerbeflächen in der Projektentwicklung „Unique“

Objekt ID	IRx0926
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70565 Stuttgart, Möhringen
Bürofläche ca.	11.734 m²
Büroteilfläche ca.	310 m²
Teilbar ab	310 m²
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	139
Verfügbar ab	2027
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m²	21,50 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



Objektbeschreibung

Die Projektentwicklung "Unique" wird voraussichtlich im 4. Quartal 2024 fertiggestellt und überzeugt dann vor allem mit:

- LEED-Zertifizierung Gold angestrebt
- Wandstellungen in begrenztem Umfang
- moderne LED-Stehleuchten
- optionale Küchenzeile
- Vorrangig bodentiefe Fenster
- Hoher baulicher Wärmeschutz
- Einsatz von Wärmepumpen
- Großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Attraktiv gestaltete intensiv begrünte Dachterrasse
- Begrünte Innenhöfe mit großzügigen Freiflächen
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Digitales Zutrittskontrollsystem
- Gastronomiebereich im Erdgeschoss mit Terrasse (z. B. als Betriebskantinen) wird vorgehalten
- Lagerfläche im Untergeschoss
- 6 Personenaufzüge
- ca. 140 Fahrradstellplätze
- Ladestationen für E-Autos und E-Bikes vorbereitet

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

Stuttgart-Vaihingen ist ein äußerer Stadtbezirk von Stuttgart im hochgelegenen Südwesten der Landeshauptstadt. Vaihingen liegt direkt am Autobahnkreuz Stuttgart, das die Autobahnen A 8 und A 81 zusammenführt und von dem die A 831 in Richtung Stuttgart-Mitte abzweigt. Durch den Anschluss an die A8 liegt auch der Flughafen Stuttgart sowie das Messegelände nur wenige Fahrminuten entfernt. Zentraler Verkehrsknoten ist der Bahnhof Stuttgart-Vaihingen. Es verkehren die S-Bahn-Linien S1, S2 und S3 sowie mehreren U-Bahn- und Buslinien. Ein funktionierender Stadtkern mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen ermöglicht ein breites Angebot und bietet zudem jegliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

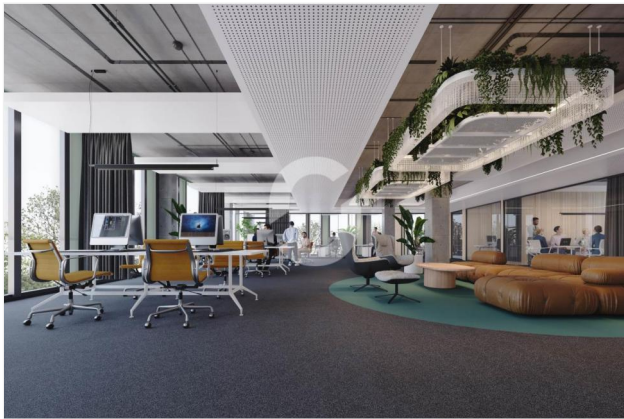




Visualisierung



Impression Blocher Partners



Uniqe Visualisierung Büro Open Space



Uniqe Visualisierung Lobby



Grundriss

EG



Grundriss

1. OG



Grundriss

2. 4. OG



Grundriss

5. OG

