

# Büroflächen Gewerbeareal in Fellbach

70734 Fellbach, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx8156/G1/E1



Bürofläche ca.: 331 m<sup>2</sup>



## Büroflächen Gewerbeareal in Fellbach

Objekt ID	IRx8156/G1/E1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70734 Fellbach
Etage	2
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	331 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	139 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	139 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	7,50 EUR
Nebenkosten	2,75 EUR



## Objektbeschreibung

Direkt an einer Ein- und Ausfahrtstraße gelegen, befindet sich das Büro- und Geschäftsgebäude in bester Fellbacher Lage. Die Flächen verteilen sich auf zwei Gebäudeteile mit jeweils 2 Geschossen, welche durch den Innenhof getrennt sind.

Die großzügig gestalteten Flächen sind vielseitig nutzbar. So lässt sich ein Open Space Konzept ebenso wie eine klassische Einzel-/ Doppelzimmerstruktur ohne Probleme darstellen. Mieterwünsche für den weiteren Ausbau werden nach Absprache berücksichtigt.

## Ausstattung

- Doppelboden vorhanden
- außenliegender Sonnenschutz
- mechanische Be-und Entlüftung
- repräsentativer Eingangsbereich
- Kantine
- ausreichende Stellplätze im angrenzenden Parkhaus sowie außen vorhanden
- schnelle Anbindung zum Hauptbahnhof Mannheim durch Straßenbahnhaltestelle vor der Tür



# Lage

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich direkt an der Schorndorfer Straße, einer der Ein- und Ausfahrtsstraße von Fellbach und ist somit hervorragend an den Individualverkehr angebunden. Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist mit dem öffentlichen Nahverkehr in ca. 30 Minuten zu erreichen. Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche Restaurants angesiedelt aber auch Einkaufsmöglichkeiten für den tägliche Bedarf sind fußläufig zu erreichen.





20150429\_132502



Impression



Impression



Impression





# Grundriss

2. OG - E. Vord. H.2.2



# Grundriss

1. OG - E. Hint. H.1.1

