

Büroflächen mit Blick ins Ländle

70736 Fellbach, Ladenfläche zur Miete

Objekt ID: IRx0368/G1/E3/Eh1



Bürofläche ca.: **485 m²**



Büroflächen mit Blick ins Ländle

Objekt ID	IRx0368/G1/E3/Eh1
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	70736 Fellbach
Etagen im Haus	8
Bürofläche ca.	485 m²
Büroteilfläche ca.	485 m²
Wesentliche Energieträger	Öl, Fernwärme, Pellet
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Verfügbar ab	01.03.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nebenkosten	2,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich in einem markanten Büro- und Geschäftshaus in Fellbach, direkt an der Höhenstraße. Die großzügigen Fensterfronten schaffen in den jeweiligen Etagen ein helles und angenehmes Raumklima. Ein außen liegender Sonnenschutz, eine Teeküche, Kabelkanäle sowie eine Cat Verkabelungen zählen zur weiteren Ausstattung der Flächen. Die Etagen können bequem über zwei vorhandene Personenaufzüge erreicht werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Mitbenutzung des hauseigenen Bistros. Der Ausbau der Flächen kann nach Absprache flexibel nach den Wünschen des zukünftigen Mieters gestaltet werden. Komplettiert wird das Flächenangebot durch den Vorteil in den oberen Etagen eine schöne Weitsicht über Fellbach genießen zu können. Die Büroflächen sind zudem ab 165 Quadratmeter teilbar.

Sonstiges

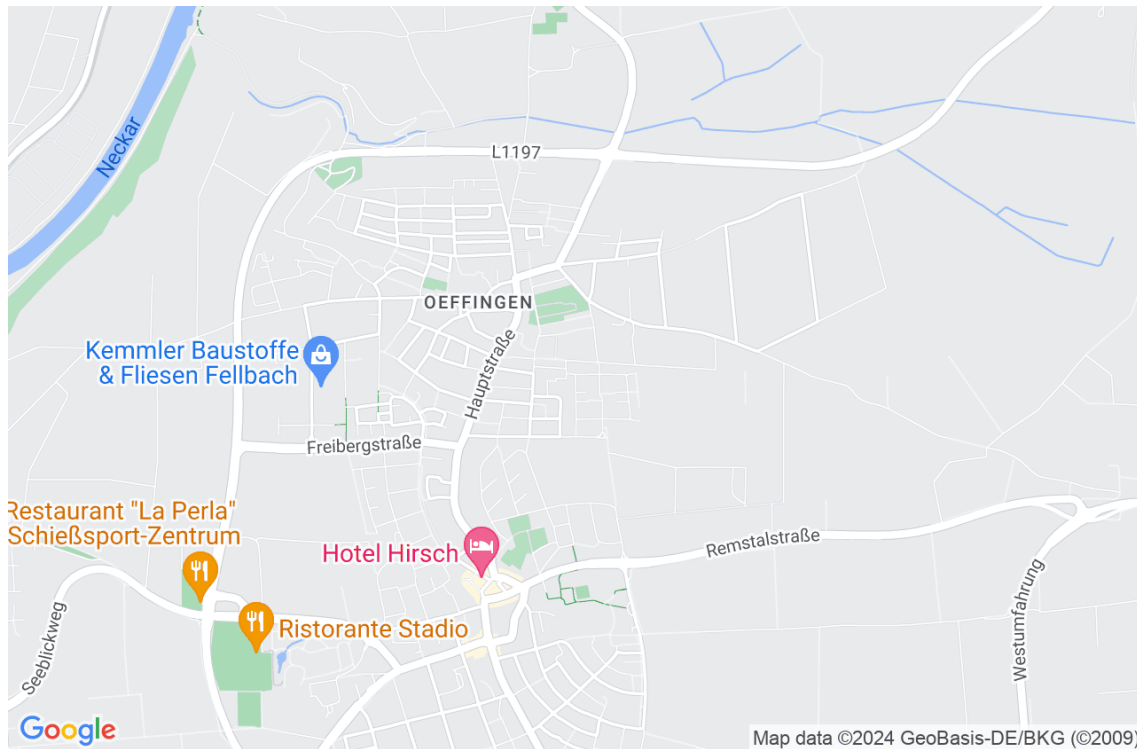
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

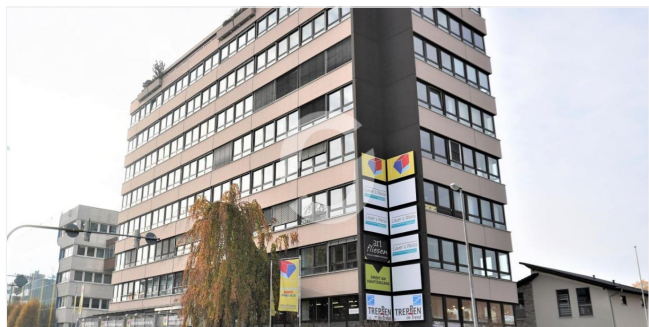
Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem 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

Das Bürogebäude befindet sich in der Stadt Fellbach, nahe der nordöstlichen Stadtgrenze von Stuttgart. Aufgrund der vorteilhaften Lage und über die in der Nähe befindlichen Bundesstraßen B14, B29 sowie B10 ist der Standort bestens an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Der S-Bahnhof mit den Verbindungen S2 und S3 als auch U-Bahnhaltestellen mit den Verbindungen U1 und U16 lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen.





Titelseite



Grundriss

1.-3. OG

