

# Büroflächen mit qualitativ hochwertiger Ausstattung

70188 Stuttgart, Wangen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0812



Bürofläche ca.: 3.786 m<sup>2</sup>



## Büroflächen mit qualitativ hochwertiger Ausstattung

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Objekt ID                    | IRx0812                 |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus   |
| Adresse                      | 70188 Stuttgart, Wangen |
| Bürofläche ca.               | 3.786 m <sup>2</sup>    |
| Lagerfläche ca.              | 166 m <sup>2</sup>      |
| Büroteilfläche ca.           | 653 m <sup>2</sup>      |
| Teilbar ab                   | 653 m <sup>2</sup>      |
| Wesentliche Energieträger    | Strom, Fernwärme        |
| Zustand                      | gepflegt                |
| Stellplätze gesamt           | 40                      |
| Verfügbar ab                 | Kurzfristig             |
| Mieterprovision (gewerblich) | provisionsfrei          |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 11,50 EUR               |
| Nebenkosten                  | 3,50 EUR                |



## Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus bietet aufgrund großer Fensterelemente, die charakteristisch für die gesamte, moderne Gebäudefassade sind, helle und angenehme Arbeitsplätze.

Die Fassade als auch der Innenbereich wurden erst kürzlich neu gestrichen. Ein neuer Teppichboden, neue Sanitärgegenstände sowie neue Teeküchen unterstreichen das attraktive Angebot.

Eine hauseigene Tiefgarage mit Stellplätzen als auch Stellplätze im Außenbereich sind vorhanden.

## 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.

## Energieausweis

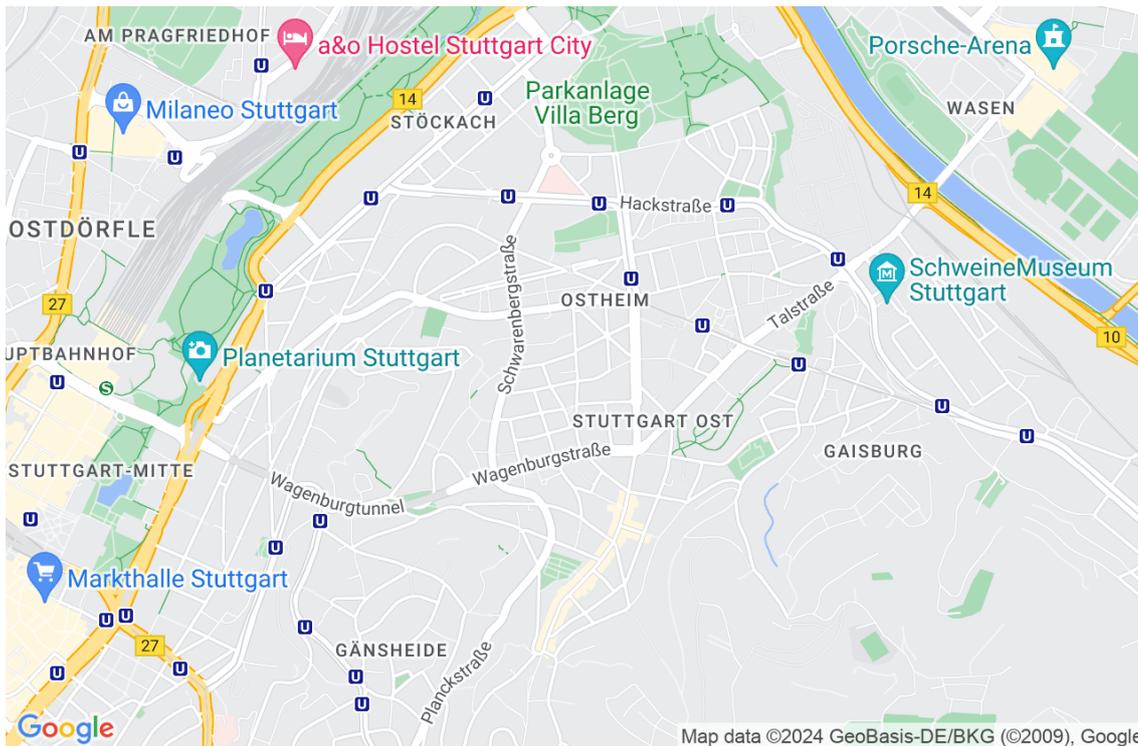
| Energieausweistyp         | Bedarfsausweis                 |
|---------------------------|--------------------------------|
| Baujahr                   | -                              |
| Wesentliche Energieträger | Strom, Fernwärme               |
| Endenergiebedarf          | 146,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergiebedarf Strom    | 21,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergiebedarf Wärme    | 157,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |

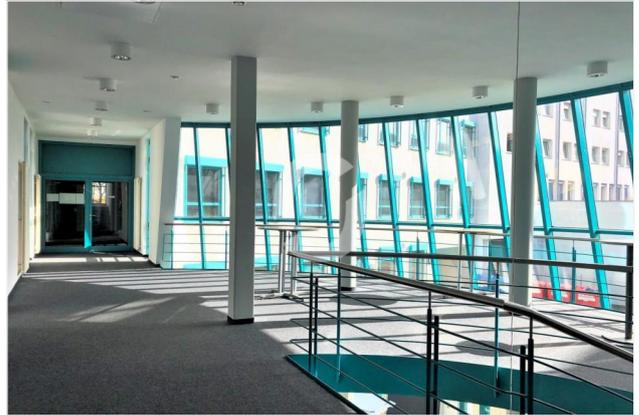


# Lage

Das Bürogebäude zeichnet sich nicht nur durch seine optimale Lage im Stuttgarter Osten aus, sondern bietet auch eine Vielzahl von weiteren Vorteilen. Mit der schnellen Anbindung an die B10 und B14 gelangt man problemlos zu wichtigen Verkehrsrouten und umliegenden Stadtteilen. Die Autobahn A8 ist über die B27 in nur 25 Fahrminuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung zum Stuttgarter Flughafen-/Messegelände ermöglicht. Darüber hinaus ist der Stuttgarter Hauptbahnhof mit dem Auto in nur 12 Minuten erreichbar.

Neben der optimalen verkehrstechnischen Lage profitieren Mieter auch von der umliegenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf abdecken und eine angenehme Arbeitsumgebung schaffen.





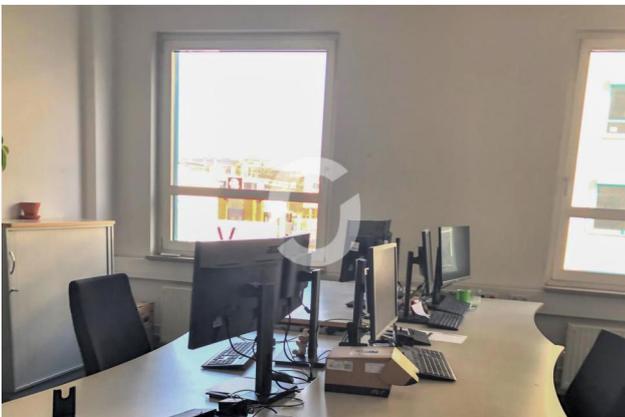
IMG\_031352-2



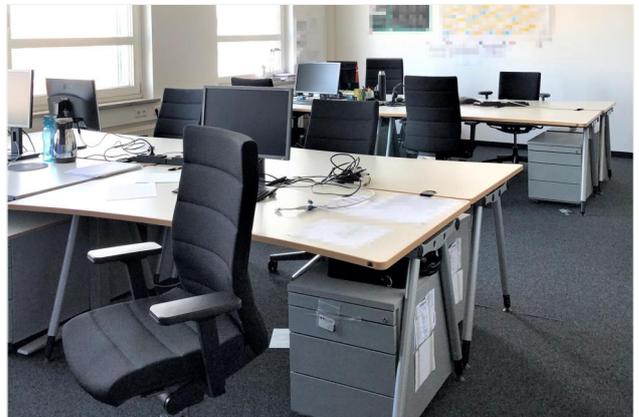
IMG\_031352-9



IMG\_031424-6



IMG\_031352-10



IMG\_031455-1





IMG\_031455-8



IMG\_031352-8

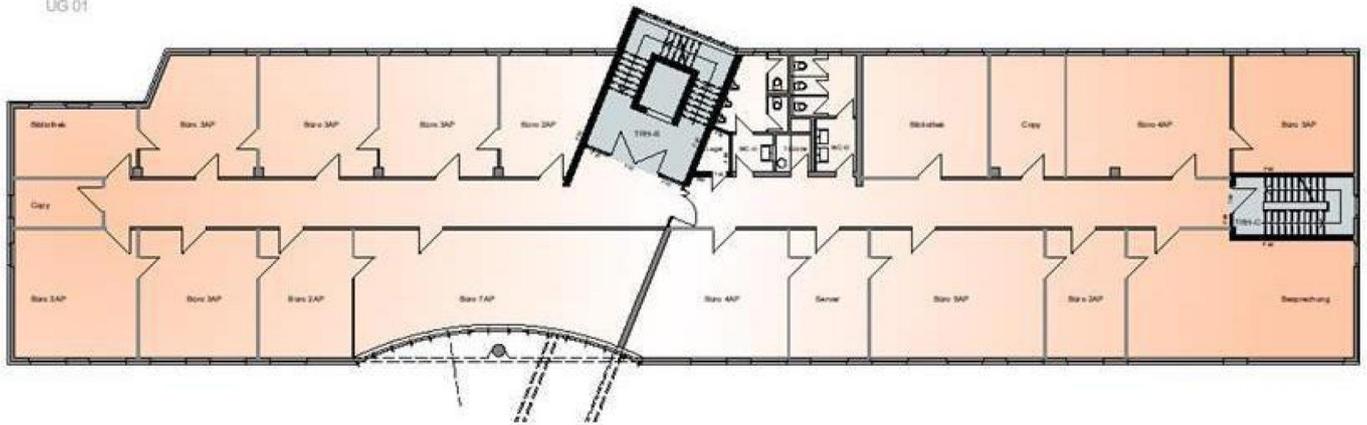


# Grundriss

BB - 2. OG

DG  
OG 04  
OG 03  
**OG 02**  
OG 01  
EG  
UG 01

F90 Trennung  
Bauteil A  
Bauteil B



# Grundriss

BB - 3. OG

DG  
OG 04  
**OG 03**  
OG 02  
OG 01  
EG  
UG 01

F90 Trennung  
Bauteil A  
Bauteil B



# Grundriss

BB - 4. OG

DG  
OG 04  
OG 03  
OG 02  
OG 01  
EG  
UG 01

F90 Trennung  
Bauteil A  
Bauteil B

