

# CANNION – Neckarpark Stuttgart

70372 Stuttgart, Bad Cannstatt, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0825



Bürofläche ca.: **13.977 m<sup>2</sup>**



# CANNION – Neckarpark Stuttgart

Objekt ID	IRx0825
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70372 Stuttgart, Bad Cannstatt
Bürofläche ca.	13.977 m <sup>2</sup>
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	115
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Mit dem CANNION entsteht ein Ensemble in anspruchsvoller Architektur, welches hochwertig ausgestattete Büroflächen zur Verfügung stellt. Das Objekt überzeugt durch seine moderne Fassade und ermöglicht es anhand funktionaler Flächen mit höchster Individualität sowie Anpassungsfähigkeit zu überzeugen. Das Gebäude verfügt über einen Sonnenschutz, welcher die großflächig verglasten Räume bei zu starker Sonneneinstrahlung schützt. Das Objekt weiß zudem mit folgenden Besonderheiten zu überzeugen:

- Gekühlter IT- & Serverraum
- LED-Stehleuchten mit Tageslicht- & Bewegungssensor
- Zu- & Abluft über Systemdecke
- Videogegensprechanlage & Videoüberwachungsanlage
- Ressourcenschonende Anlagen für Strom- & Wasserverbrauch
- Hauseigene TG (115 Stellplätze) (davon 24 Elektrostellplätze mit einer Leistung von 22 kW je Ladepunkt)
- CAT-7
- Fassadenbegrünung (ca. 30 %)
- 1,4 km Pflanztrögen
- DGNB- GOLD-Zertifizierung
- 300 Fahrradstellplätze

## Sonstiges

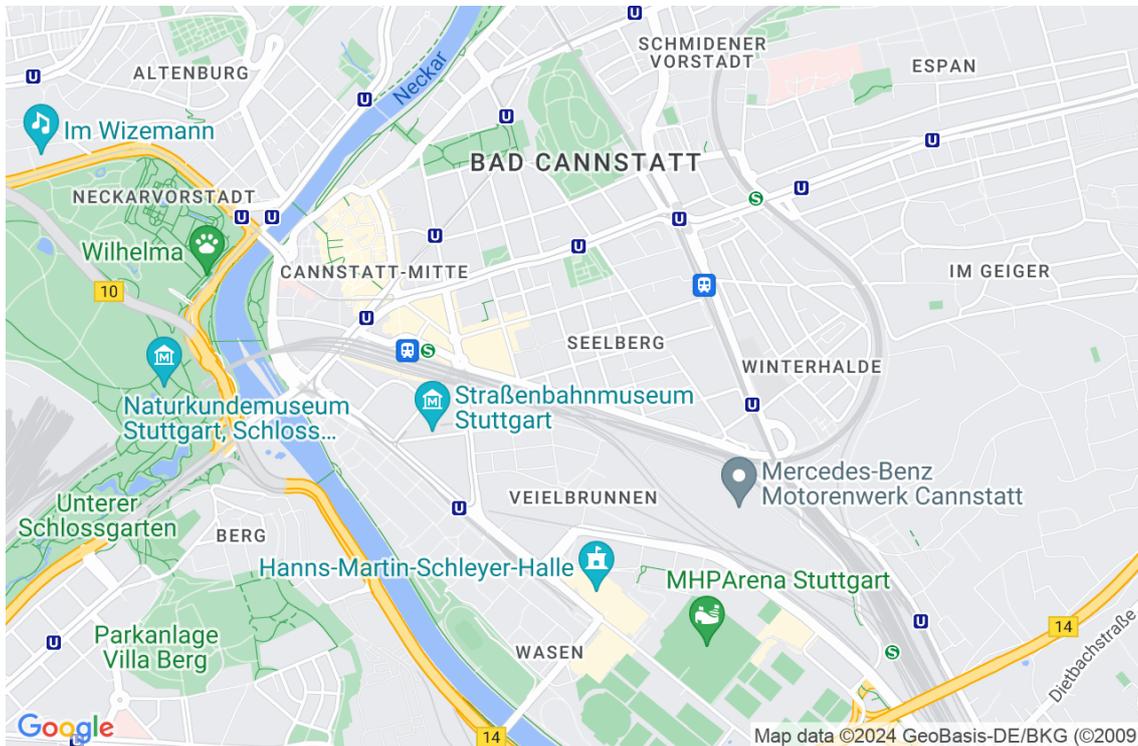
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 CANNION liegt zentral in Stuttgart. Der moderne Komplex bietet dabei eine hervorragende Infrastruktur, geprägt durch kurze Wege, am attraktiven Standort - dem Neckarpark. Die Hanns-Martin-Schleyer-Halle, die Porsche-Arena als auch der Cannstatter Wasen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. S- und U-Bahnhaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und schaffen so beste Gegebenheiten. Das Areal lässt sich auch mit dem Rad oder dem Auto schnell erreichen.





20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi



20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi

nal\_Se

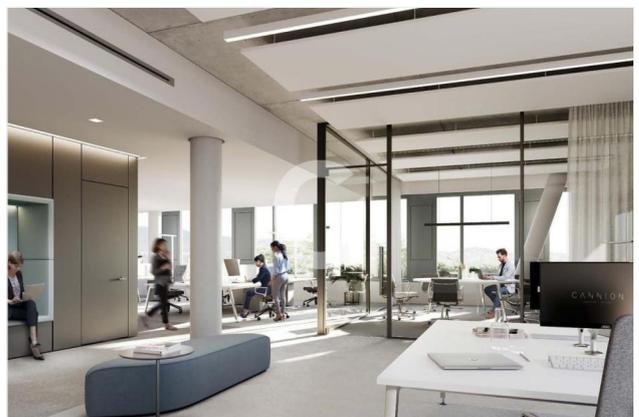
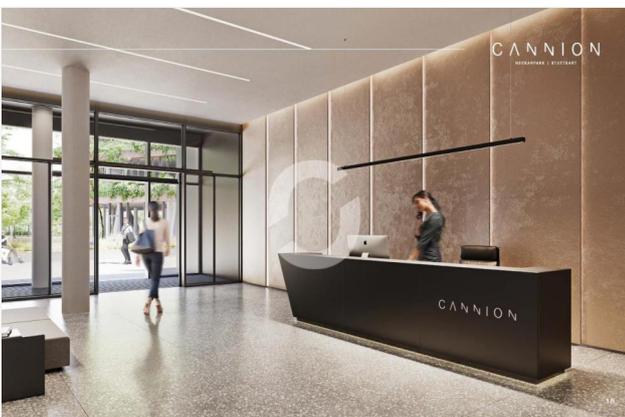
nal\_Se



20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi



20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi





20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi

nal\_Se

nal\_Se



20210921\_FAY\_CANNION\_dig\_Broschur\_V5\_fi

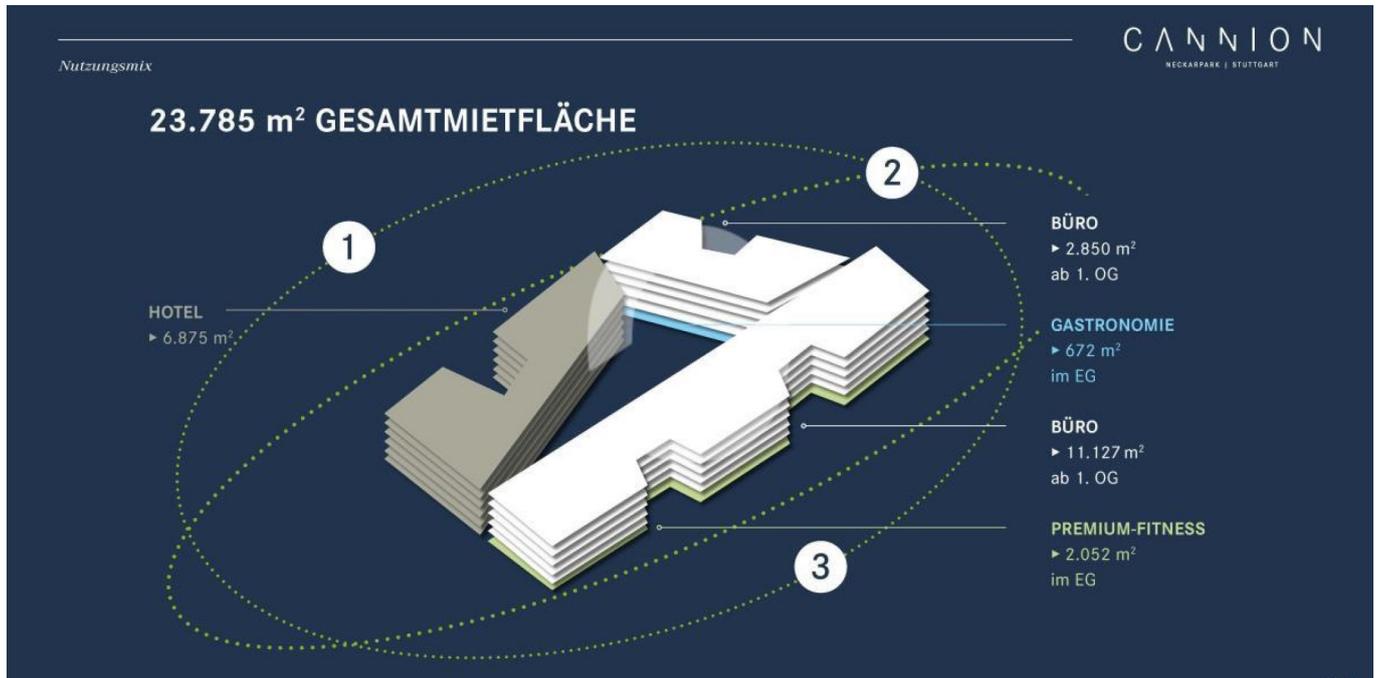
nal\_Se

nal\_Se



# Grundriss

Gesamt



# Grundriss

Gebäude 2 - 1. OG

Grundrisse

CANNION  
NECKARPARK | STUTTGART

## GEBÄUDE 2



<b>BÜRO</b>	<b>2.850 m<sup>2</sup></b>
4. OG	714 m <sup>2</sup>
3. OG	720 m <sup>2</sup>
2. OG	715 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	<b>701 m<sup>2</sup></b>

► pro Geschoss eine Mieteinheit

<b>GASTRONOMIE</b>	<b>672 m<sup>2</sup></b>
EG	672 m <sup>2</sup>



▲ Phantomplanung: Multispace-Grundriss



# Grundriss

Gebäude 2 - 2. OG

CANNION  
NECKARPARK | STUTTGART

Grundrisse

## GEBÄUDE 2

ME 1

2. OG 715 m<sup>2</sup>

<b>BÜRO</b>	<b>2.850 m<sup>2</sup></b>
4. OG	714 m <sup>2</sup>
3. OG	720 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	<b>715 m<sup>2</sup></b>
1. OG	701 m <sup>2</sup>

► pro Geschoss eine Mieteinheit

<b>GASTRONOMIE</b>	<b>672 m<sup>2</sup></b>
EG	672 m <sup>2</sup>



▲ Phantomplanung: Multispace-Grundriss



# Grundriss

Gebäude 2 - 3. OG

Grundrisse

CANNION  
NECKARPARK | STUTTGART

## GEBÄUDE 2



<b>BÜRO</b>	<b>2.850 m<sup>2</sup></b>
4. OG	714 m <sup>2</sup>
<b>3. OG</b>	<b>720 m<sup>2</sup></b>
2. OG	715 m <sup>2</sup>
1. OG	701 m <sup>2</sup>

► pro Geschoss eine Mieteinheit

<b>GASTRONOMIE</b>	<b>672 m<sup>2</sup></b>
EG	672 m <sup>2</sup>



▲ Phantomplanung: Multispace-Grundriss



# Grundriss

Gebäude 2 - 4. OG

Grundrisse

CANNION  
NECKARPARK | STUTTGART

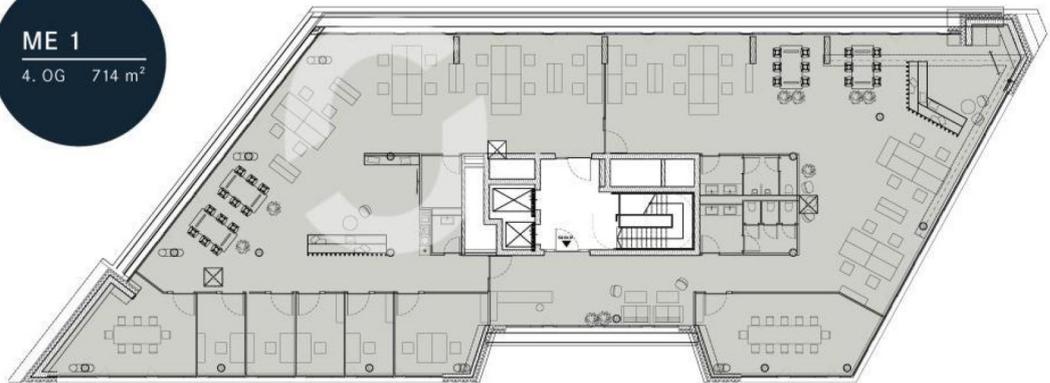
## GEBÄUDE 2

ME 1  
4. OG 714 m<sup>2</sup>

<b>BÜRO</b>	<b>2.850 m<sup>2</sup></b>
4. OG	714 m <sup>2</sup>
3. OG	720 m <sup>2</sup>
2. OG	715 m <sup>2</sup>
1. OG	701 m <sup>2</sup>

► pro Geschoss eine Mieteinheit

<b>GASTRONOMIE</b>	<b>672 m<sup>2</sup></b>
EG	672 m <sup>2</sup>



▲ Phantomplanung: Multispace-Grundriss

