

# Erstbezug: Modernisierte Bürofläche mit Showroom-Charakter und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

70190 Stuttgart, Ost, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1364/G1/E2



Bürofläche ca.: **238,39 m<sup>2</sup>**



## Erstbezug: Modernisierte Bürofläche mit Showroom-Charakter und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

Objekt ID	IRx1364/G1/E2
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70190 Stuttgart, Ost
Etage	1
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	238,39 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	93,82 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	93,82 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1949
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Einbauküche, Laminatboden, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	16,00 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR



# Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Staffelstraße 1 besticht durch seinen historischen Charme, der bei der Modernisierung besonders hervorgehoben wurde.

Die frisch renovierte Bürofläche ist sehr flexibel und lichtdurchflutet.

Die Bürofläche ist aufgeteilt in:

- 2x Großraumbüro (teilbar)
- 1x Gemeinschaftsraum
- 1x Balkon
- 2x Sanitärkerne

Verfügbare Fläche:

- Büro: 1. OG - 256 m<sup>2</sup>

## 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

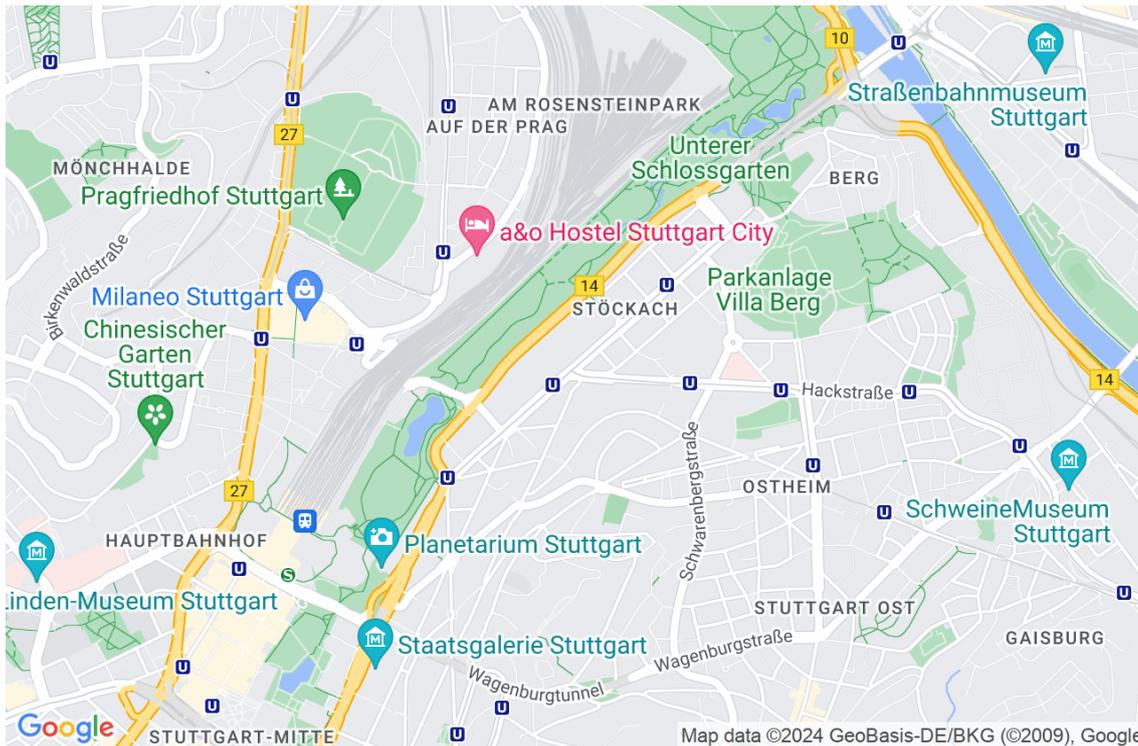
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	170,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	96,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	41,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Das Objekt befindet sich in Stuttgart-Ost. Es liegt in unmittelbarer Nähe zur B14 und ist in 15 Minuten von der Autobahn (A8) zu erreichen. Der Flughafen ist in 20 Fahrminuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsverbindungen wie Bus, U-Bahn oder Bahnhof sind nur wenigen Minuten zu erreichen.

Neben Wohnhäusern befinden sich in näherer Umgebung mehrere Einzelhändler, Restaurants und Versorgungsmöglichkeiten. Des Weiteren ist der Schlossgarten in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Und die U-Bahnhaltestellen Neckartor und Stöckach befinden sich fußläufig 2 Minuten entfernt.





Titelseite



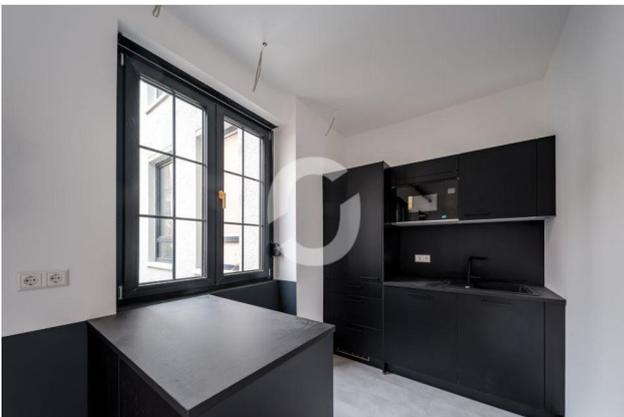
Büro



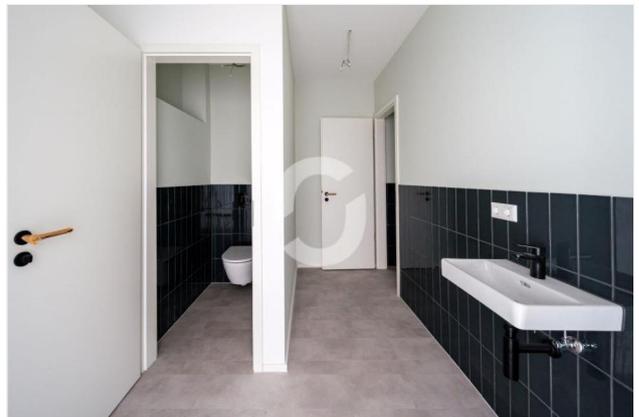
Büro



Büro



Küche



WC





Büro



Büro



# Grundriss

1. OG

