

# Exklusive Bürofläche in historischem Ambiente – Top-modern und sofort verfügbar!

70178 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1555/G1/E3



Bürofläche ca.: **325 m<sup>2</sup>**



## Exklusive Bürofläche in historischem Ambiente – Top-modern und sofort verfügbar!

Objekt ID	IRx1555/G1/E3
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70178 Stuttgart, Mitte
Bürofläche ca.	325 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	146 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	146 m <sup>2</sup>
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Parkettboden, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	20,00 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



## Objektbeschreibung

Bei den Büroflächen handelt es sich um die oberen Etagen der Städtischen Pfandleihe. Diese einzigartigen Räumlichkeiten beeindrucken durch ihren charmanten Altbauflair, hohe Decken, hochwertiges Fischgrätenparkett und modernste IT-Verkabelung. Die Büroflächen im 2. bis 5. Obergeschoss werden derzeit umgebaut und stehen voraussichtlich ab dem 1. April 2024 zur Anmietung bereit. Durch den Umbau präsentieren sich die Flächen als neuwertig und vollständig ausgebaut, sodass Sie hier in einer inspirierenden und modernen Arbeitsumgebung tätig werden können.

## Sonstiges

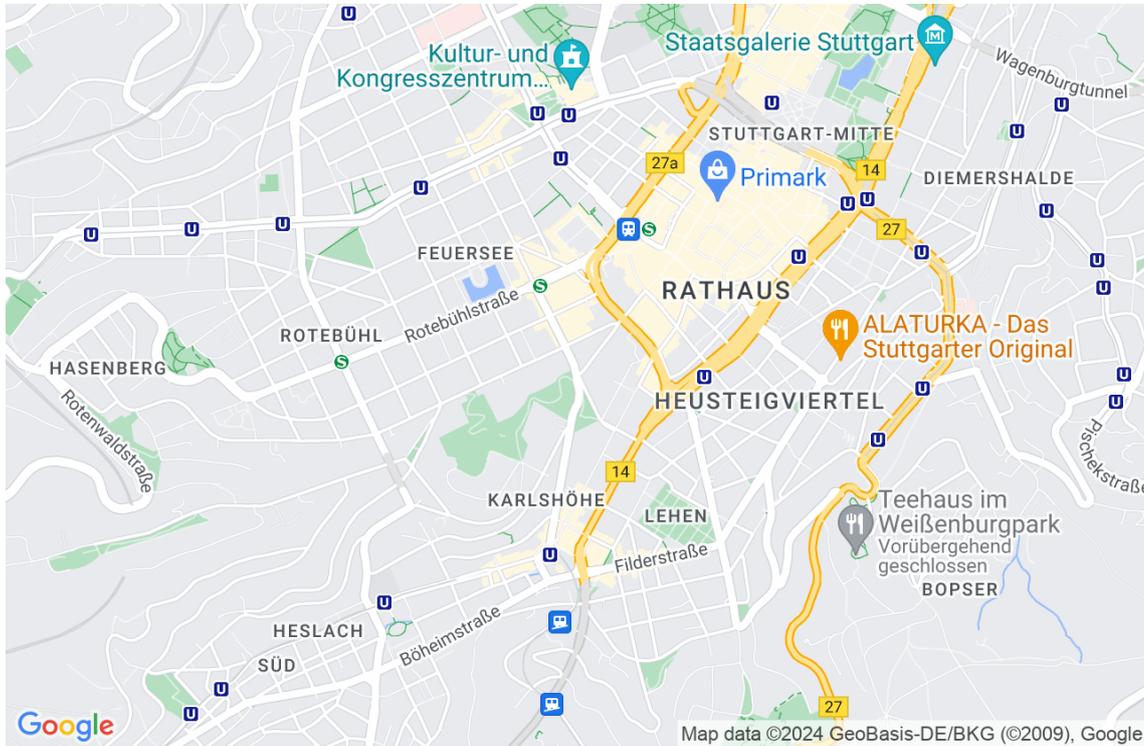
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 Objekt befindet sich zentral in der Stuttgarter Innenstadt. Es profitiert von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen, insbesondere im öffentlichen Nahverkehr mit zahlreichen Verbindungen. Die Bundesstraßen B10 und B14 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Der internationale Flughafen Leinfelden-Echterdingen kann über die B27 in etwa 20 Fahrminuten erreicht werden. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.





Visualisierung - Büro



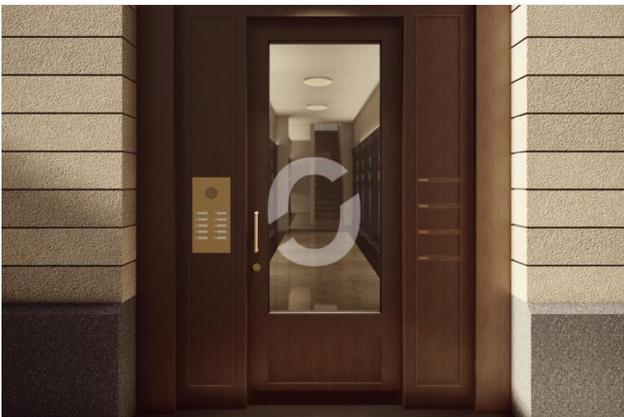
Visualisierung - Büro



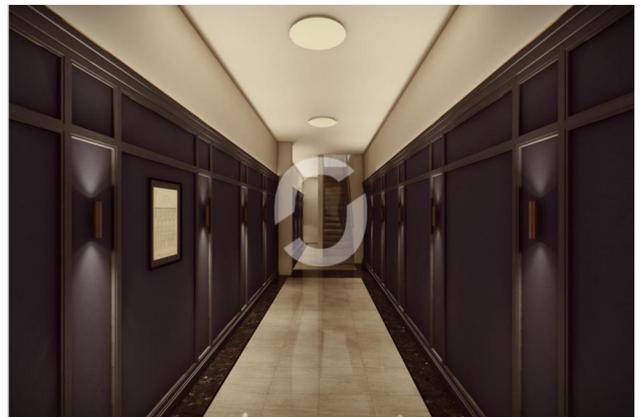
Visualisierung - Büro



Visualisierung - Haupteingang



Visualisierung - Haupteingang



Visualisierung - Eingang



# Grundriss

2. OG

