Flexibel aufteilbare Büroflächen im Office-Center

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR4298

Bürofläche ca.: **2.661,25 m²**

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Flexibel aufteilbare Büroflächen im Office-Center

Objekt ID	IR4298
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Etagen im Haus	7
Bürofläche ca.	2.661,25 m²
Büroteilfläche ca.	206,91 m²
Teilbar ab	206,91 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	10
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionspflichtig gemäß AGB
Miete pro m²	14,50 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber
sven.gruber@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Objektbeschreibung

Das Gebäude im Office Center Leinfelden-Echterdingen weißt eine Quadratförmige Architektur auf. Insgesamt vier Gebäudetrakte werden von zwei sich kreuzenden verglasten Hofgängen verbunden. Das Gebäude besteht aus 5 Geschossen und 2 Untergeschossen. Der Innenhof des Gebäudes ist mit Grün- und Aufenthaltsflächen ausgestattet. Die zwei Untergeschosse dienen der Tiefgarage, dessen Zufahrt sich an der Ostseite befindet.

Das quadratische Gebäude bietet aufgrund seiner Gestaltung effiziente Grundrisse mit einer geringen Raumtiefe und einem begrünten Innenhof.

Die Einheiten sind gut ausgestattet und verfügen über große Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz.

Bedingt durch die flexiblen Trennwandsysteme, lassen sich die Grundrissgestaltungen nach den Bedürfnissen der neuen Nutzer ausrichten.

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	28.06.2030
Baujahr	1991
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	16,10 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	71,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber
sven.gruber@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Lage

Das "Office Center" befindet sich südlich von Stuttgart, in Leinfelden-Echterdingen. Durch seine Lage nahe am Flughafen Stuttgart und die direkte Anbindung an die A8 und die B27, ist das Office Center schnell und bequem zu erreichen. Auch das Kreuz Stuttgart und das Dreieck Leonberg sind nur wenige Kilometer entfernt. Zur neuen Messe Stuttgart und zum Flughafen sind es lediglich 5 Minuten. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des tägliche Bedarfs in kurzer fußläufiger Entfernung.

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

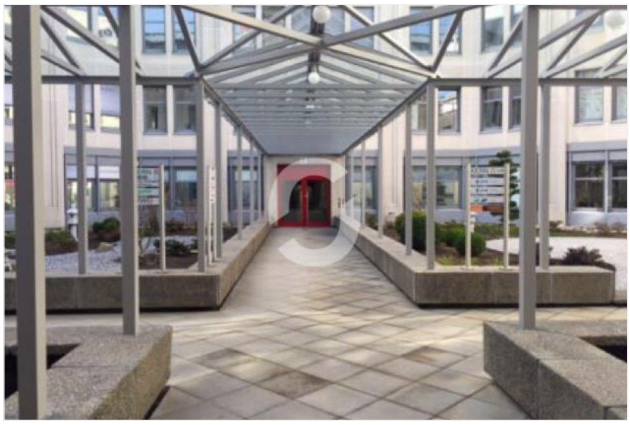
Esslinger Straße 7_02

Esslinger Straße 7_01

Esslinger Straße 7_04

Esslinger Straße 7_06

Aufzug



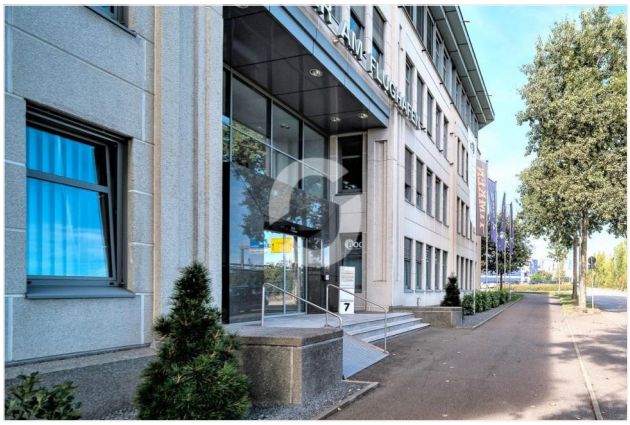
Außen

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Unbenannt



Esslinger Straße 7_05

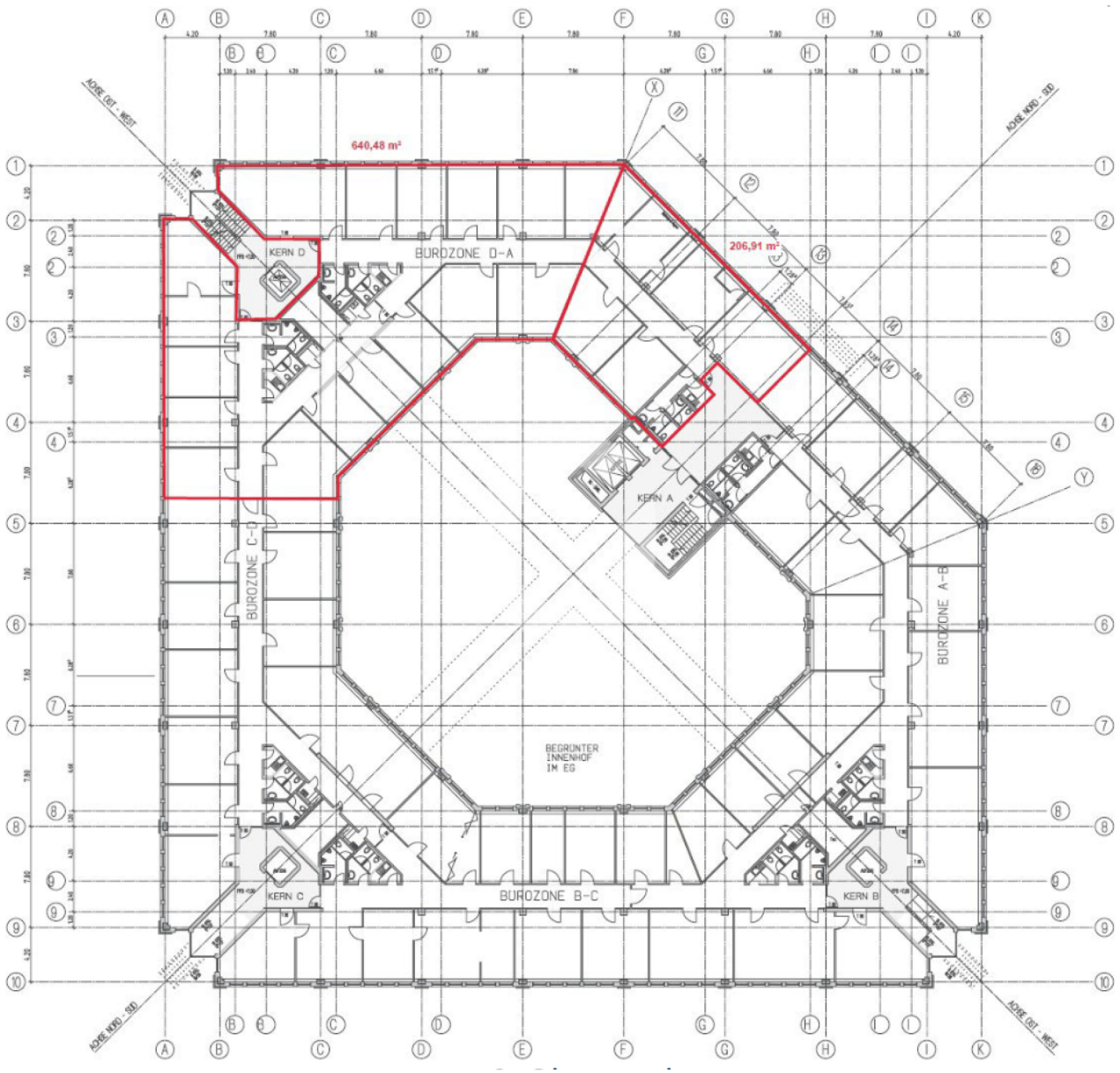
IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Grundriss

Grundriss 2. OG



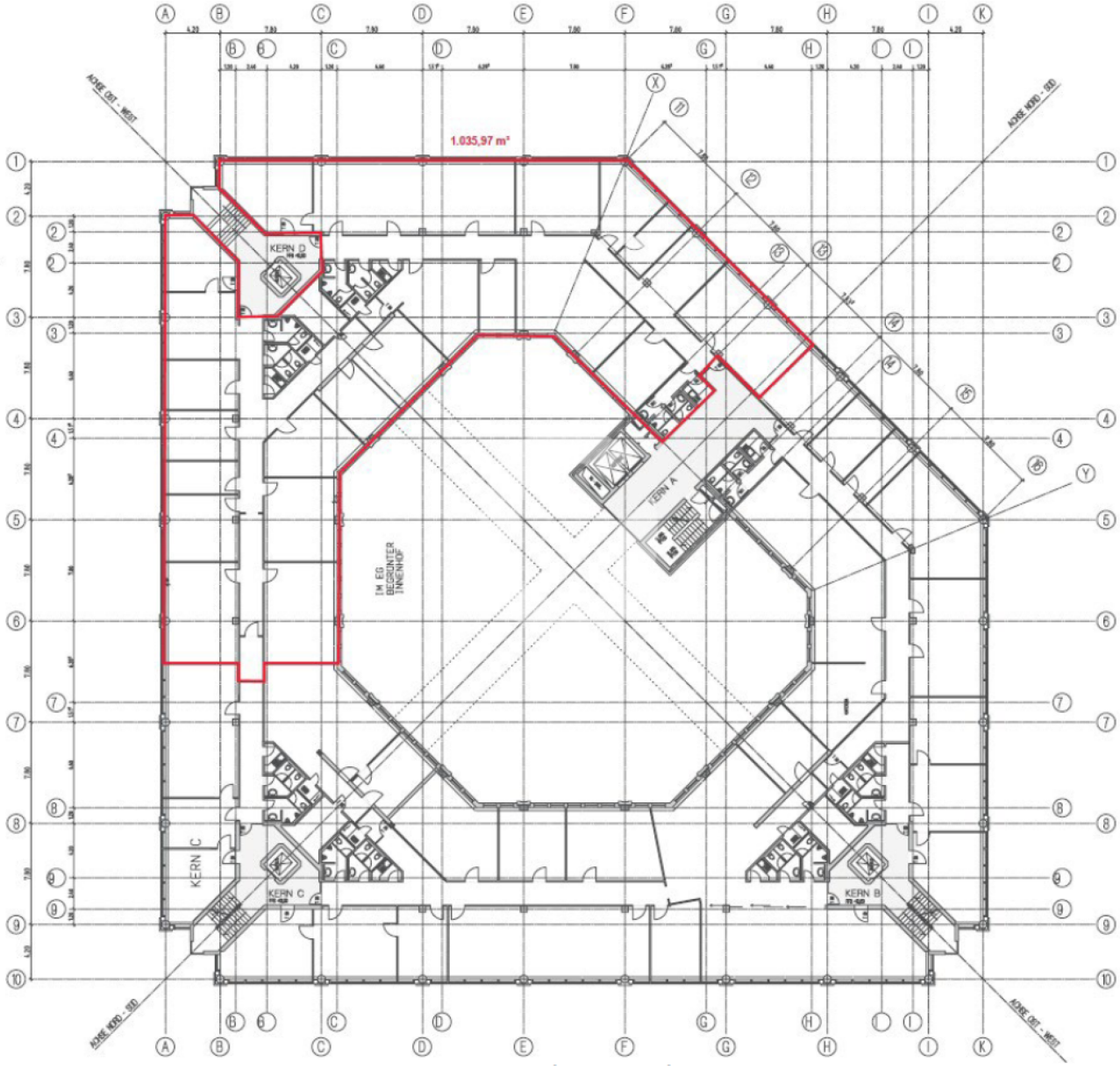
IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Grundriss

Grundriss 3. OG



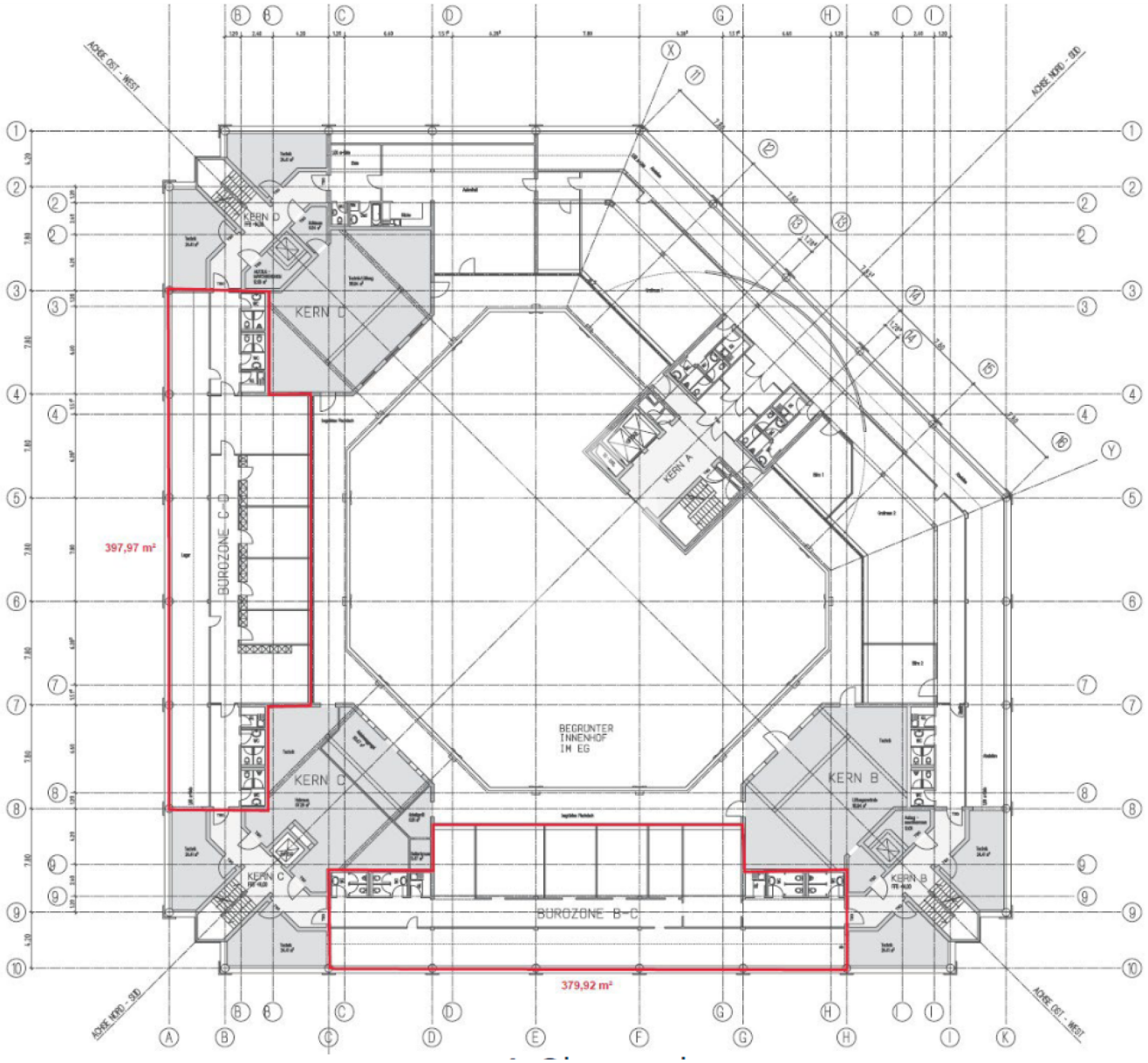
IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Grundriss

Grundriss 4. OG



IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805