

Flexible Bürofläche in Stuttgart – Bad Cannstatt

70376 Stuttgart, Wangen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR7830



Bürofläche ca.: **5.204 m²**



Flexible Bürofläche in Stuttgart – Bad Cannstatt

Objekt ID	IR7830
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70376 Stuttgart, Wangen
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	5.204 m ²
Lagerfläche ca.	117 m ²
Büroteilfläche ca.	675 m ²
Teilbar ab	675 m ²
Baujahr	2002
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	55
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m ²	16,50 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR



Objektbeschreibung

Das neuwertige Bürogebäude befindet sich gut gelegen in Stuttgart Nord am Rosensteinpark, nahe dem Pragsattel. Die gepflegte Fassade, der begrünte Innenhof und der eigene Eingangsbereich sprechen für das Objekt. Die Büroflächen bieten hochwertigen Teppichboden, einen Hohlraumboden mit Bodentanks, abgependelte Deckenleuchten und eine mögliche Kühlung über Betonkernaktivierung zu einem Aufpreis zur Nettokaltmiete von 1,00 EUR/m². Ein außenliegender Sonnenschutz ermöglicht zudem das Abdunkeln der Büroflächen bei Sonneneinstrahlung. Im 2. und 6. Obergeschoss findet sich jeweils eine behindertengerechte Toilette. Die EDV-Verkabelung (CAT 6 / CAT 7) und die elektronische Zugangskontrolle kann bei Bedarf übernommen werden, hierfür steht ebenfalls ein gekühlter Serverraum im 3. OG zur Verfügung. Alle Büroflächen sind bequem über den Personenaufzug zu erreichen und bieten den großen Vorteil der flexiblen Raumaufteilung.

In der direkten Nachbarschaft stehen dem Mieter zwei Kantinen zur Verfügung, die abwechslungsreichen und günstigen Mittagstisch bieten.

Ausstattung

- Eigene Eingangshalle mit Aufzugsanlagen und Treppenhäusern
- Begrünter Innenhof
- Flexible Raumaufteilung
- Hochwertiger Teppichboden
- Hohlraumboden
- Betonkernaktivierung
- Abgependelte Deckenleuchten
- Aussenliegender Sonnenschutz
- Ausbauraster 1,35 m
- Behindertengerechte Toiletten im 2. OG und 6. OG
- Einbauküche
- Stellplätze

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!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.08.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	16,00 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	151,00 kWh/(m²·a)



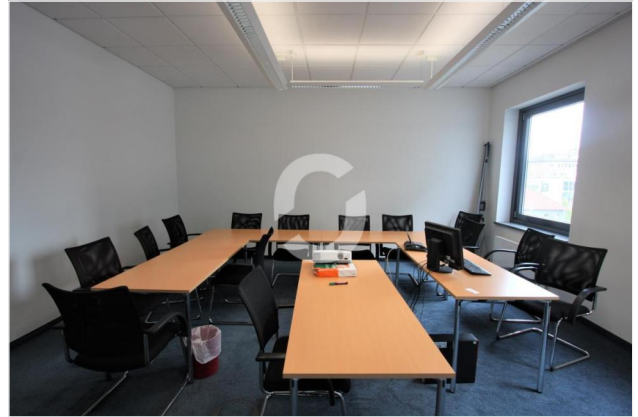
Lage

Das Gebäude genießt eine hervorragende Lage im Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt und ist von zahlreichen Attraktionen umgeben. Dank der Nähe zur B10 und B14 sind alle wichtigen Verkehrsknotenpunkte und umliegende Regionen schnell erreichbar. Des Weiteren ist die Autobahn nur 25 Minuten entfernt, wodurch nicht nur der Flughafen und das Messegelände in kurzer Zeit erreicht werden können, sondern auch andere Städte und Ballungsgebiete. Für Bahnreisende bietet das Bürogebäude den Vorteil, dass der Stuttgarter Hauptbahnhof in nur 12 Minuten erreichbar ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet, da die U-Bahn-Stationen "Löwentor" und "Rosensteinpark" mit den Linien U13 und U16 nur wenige Gehminuten entfernt sind. Darüber hinaus sorgen mehrere Bushaltestellen in der direkten Umgebung für eine zusätzliche Flexibilität bei der Anreise. Die Lage des Bürogebäudes bietet auch eine gute Versorgung mit alltäglichen Bedürfnissen. In der nächsten Umgebung finden sich verschiedene Cafés, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken.





Außenbild



IMG_0366



IMG_0371



IMG_0360



Bild 9



Bild 8





Bild 10



Löwentorstraße 9b_DSCF0088



Grundriss

EG



Grundriss

1. OG



Grundriss

2. OG



Grundriss

3. OG



Grundriss

4. OG

