

# Funktionale Büroflächen im Gutenberg-Quartier

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR4103/G4/E2/Eh1



Bürofläche ca.: **574 m²**



## Funktionale Büroflächen im Gutenberg-Quartier

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID                    | IR4103/G4/E2/Eh1              |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus         |
| Adresse                      | 70771 Leinfelden-Echterdingen |
| Bürofläche ca.               | 574 m <sup>2</sup>            |
| Büroteilfläche ca.           | 574 m <sup>2</sup>            |
| Teilbar ab                   | 574 m <sup>2</sup>            |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                           |
| Baujahr                      | 2001                          |
| Zustand                      | gepflegt                      |
| Verfügbar ab                 | Ab sofort                     |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei                |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 10,50 EUR                     |
| Nebenkosten                  | 2,30 EUR                      |



## Objektbeschreibung

Das Gutenberg-Quartier bietet verschiedene Flächengrößen ab ca. 220 m<sup>2</sup>. Diese lassen sich flexibel aufteilen und können individuell auf den Mieter zugeschnitten werden. Büroflächen sind in verschiedenen Eingängen und Etagen realisierbar und kurzfristig nach Vereinbarung bezugsfähig. Dank des außenliegenden Sonnenschutz können die Räume bei Bedarf abgedunkelt werden. Stellplätze sind vorhanden und können zusätzlich angemietet werden.

## 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                 | 16.02.2025                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2001                          |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                           |
| Endenergieverbrauch        | 93,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergieverbrauch Strom  | 22,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergieverbrauch Wärme  | 37,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                            |



# Lage

Das Gutenberg-Quartier punktet mit seiner hervorragenden Standortqualität nahe des Stuttgarter Flughafens sowie der A8 / B27. Mit dem Auto ist der Flughafen in weniger als 3 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit in die Stuttgarter Innenstadt sowie dem Hauptbahnhof beträgt rund 20 Minuten. Eine S-Bahn-Station befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort aus bestehen ebenfalls direkte Anschlüsse an den Flughafen oder die Stadt.





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

