

# Funktionale Büroflächen im Gutenberg-Quartier Leinfelden-Echterdingen

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR4103/G1/E1/Eh1



Bürofläche ca.: 204 m<sup>2</sup>



# Funktionale Büroflächen im Gutenberg-Quartier Leinfelden-Echterdingen

Objekt ID	IR4103/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Etage	3
Bürofläche ca.	204 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	204 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	204 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	10,50 EUR
Nebenkosten	2,30 EUR



## Objektbeschreibung

Das Gutenberg-Quartier bietet verschiedene Flächengrößen an. 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. Stellplätze können optional angemietet werden.

## Ausstattung

- Zentralheizung
- Teppichboden
- Hohlraumboden
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- 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!

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

