

# Gepflegte Büroeinheiten in Sindelfingen

71063 Sindelfingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0758/G1/E2



Bürofläche ca.: 512 m<sup>2</sup>



## Gepflegte Büroeinheiten in Sindelfingen

Objekt ID	IRx0758/G1/E2
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71063 Sindelfingen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	512 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	172 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	172 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	9
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Personenaufzug, Teeküche, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	11,50 EUR
Nebenkosten	2,50 EUR



## Objektbeschreibung

Die Vakanzen befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind barrierefrei erreichbar. Aufgrund vieler Fensterelemente verfügen die Räumlichkeiten über ausreichend Lichteinfall und über eine angenehme Atmosphäre. Die Ausstattung umfasst einen Personenaufzug, eine ansprechende Teeküche mit Elektrogeräten sowie eigene WC-Kerne. Bei Bedarf kann ein Glasfaseranschluss installiert werden. Nach Absprache sind auch Trennwände aus Glas möglich. Jede Mieteinheit verfügt zudem über eine eigene Terrasse. Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie Außenstellplätze können zudem zusätzlich angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit, die beiden Büroflächen gemeinsam anzumieten.

## 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.

Das Angebot ist für den Mieter provisionspflichtig. Im Falle der Anmietung hat Immoraum einen Anspruch gegenüber dem Mieter auf Zahlung einer Mieterprovision in Höhe von 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.02.2026
Baujahr	2016
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	40,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	9,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig in einem Gewerbegebiet von Sindelfingen und bietet innerhalb von nur knapp 7 Fahrminuten einen Anschluss an die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle. Dadurch gelangt man auf schnellem Wege nach Stuttgart sowie zu den umliegenden Knotenpunkten als auch zum Flughafen. Des Weiteren befindet sich eine Bushaltestelle nur rd. 5 Gehminuten entfernt, welche direkten Anschluss an den S-Bahnhof Sindelfingen ermöglicht, wodurch wiederum ein direkter Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof besteht.





IMG\_4944



# Grundriss

4. OG

