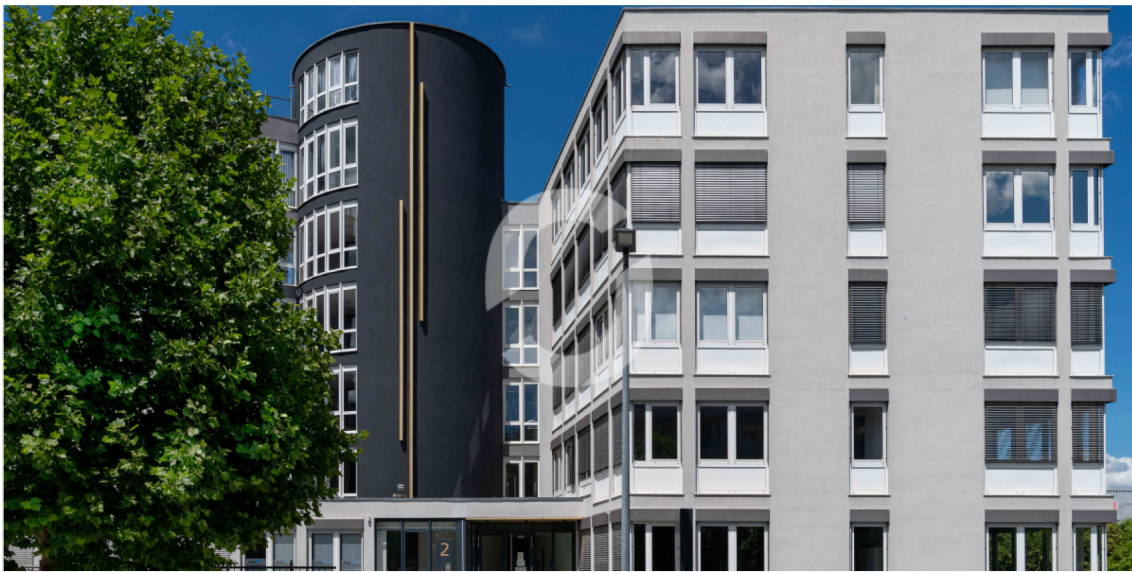


Großzügige und flexible Bürofläche in günstiger Lage im OCW

70499 Stuttgart, Weilimdorf, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx3798/G2/E1/Eh1



Bürofläche ca.: **733,61 m²**



Großzügige und flexible Bürofläche in günstiger Lage im OCW

Objekt ID	IRx3798/G2/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70499 Stuttgart, Weilimdorf
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	733,61 m²
Büroteilfläche ca.	733,61 m²
Teilbar ab	733,61 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1991
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	6
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Teppichboden, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m²	12,50 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR



Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit funktionale und flexibel gestaltbare Gewerbeflächen anzumieten. Die Einheit befindet sich in dem Gebäude 4.2 des Mittlerer-Pfads im Gartengeschoss. Der Eigentümer beabsichtigt die Flächen vollständig neu auszubauen, sodass hier hinsichtlich der Nutzung und der Gestaltung alle Freiheiten gegeben sind. Eine reine Büronutzung ist ebenso möglich, wie die Nutzung als Multifunktionsfläche, mit Test-, Laborflächen. Ausstattung und Raumstruktur können vollständig an den Bedarf des neuen Nutzers angepasst werden. Das Ausbau-Konzept sieht einen eigenen Zugang zu den Flächen u. a. über eine großzügige Treppe vom Mittleren Pfad aus vor, der ein repräsentatives Entree sicherstellt. Die Flächen erhalten viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster, einen Lichthof sowie teilweise Lichtkuppeln. Ausgewählte Materialien, die rohe Decke und ein ausgeklügeltes Lichtkonzept werden eine hochmoderne Fläche mit höchster Aufenthaltsqualität schaffen. Insgesamt werden die Einheiten eine Fläche von rund 1.800 m² bieten. Diese können in bis zu drei Einheiten mit Größen von ca. 800 m², ca. 700 m² und ca. 300 m² geteilt werden. Der ideale Zuschnitt verbunden mit nötigen Raumtiefe, bietet jegliche Flexibilität bei der künftigen Nutzung. Ebenso besteht die Möglichkeit einer ebenerdigen Andienung.

Der aufgerufene Mietpreis von 13,00 EUR/m², netto stellt den Basismietpreis dar, beinhaltet aber bereits einen hochwertigen Ausbau. Mieterspezifische Sonderwünsche können selbstverständlich berücksichtigt werden!

Zusätzlich können Stellplätze (80,00 EUR/Stellplatz, netto) in der Tiefgarage oder auf dem Gelände 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	25.09.2022
Baujahr	1991
Endenergieverbrauch Strom	33,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	83,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

In der Umgebung befinden sich viele namhafte Unternehmen, was die Bedeutung dieses Dienstleistungsstandortes unterstreicht. In unmittelbarer Nähe befindet sich die S-Bahn-Station. Von hier aus ist der Stuttgarter Hauptbahnhof in nur 12 Fahrminuten zu erreichen. Flughafen und Messe sind über die Autobahn A81/A8 in 20 Minuten zu erreichen. Bäcker, Banken, Restaurants und ein Hotel sind fußläufig erreichbar.



