

Handelsfläche in Ärztehaus

70469 Stuttgart, Feuerbach, Ladenfläche zur Miete

Objekt ID: IRx0765/G1/E3/Eh1



Ladenfläche ca.: 268 m²



Handelsfläche in Ärztehaus

Objekt ID	IRx0765/G1/E3/Eh1
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	70469 Stuttgart, Feuerbach
Etage	EG
Ladenfläche ca.	268 m ²
Teilbar ab	131 m ²
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	33
Verfügbar ab	ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m ²	19,50 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



Objektbeschreibung

Das revitalisierte Ärztehaus nach KfW 70 wurde zu Mitte 2023 fertiggestellt.

Fachrichtungen:

- Gynäkologie
- Podologie
- Zahnmedizin
- Allgemeinarzt
- Physio
- Orthopädie
- Sanitätshaus

Die einzigartige Fassadengestaltung mit hohem Wiedererkennungswert ist mit großzügig dimensionierten Fensterelementen/Schaufensterfronten versehen, die viel Lichteinfall spenden. Flexibel gestaltbare Büro-, Handel- und Dienstleistungsflächen, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, ermöglichen die Umsetzung von verschiedensten Nutzungs- und Raumkonzepten auf jeder Ebene. Moderne und zeitgemäße Haustechnik nach aktuellen Standards in Verbindung mit einer leistungsstarken Internetanbindung, vervollständigen das Angebot.

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
Baujahr	2023
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	80,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	120,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage inmitten des Stadtbezirks "Feuerbach" und ist sehr gut an das Nah- und Fernverkehrsnetz angeschlossen. Sowohl der S-Bahnhof als auch U-Bahnanschlüsse befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Durch die unmittelbare Nähe zu den Bundesstraßen B10, B27 als auch zur B295 ist auch die Anbindung an den Individualverkehr als attraktiv einzustufen. Die Autobahn A81 kann zudem in gerade mal 10 Minuten angefahren werden. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Freizeit und Kulturangebote befinden ebenfalls in näherer Umgebung. Neben der vorteilhaften Lage mit Nähe zur Stuttgarter Innenstadt profitiert der Standort darüber hinaus von seinen Naherholungsgebieten.





Innen Rendering 2



Innen Rendering 1



Außen Rendering 1



Grundriss

EG 0.1

