

# Helle Büroflächen im Gewerbegebiet Wallgraben

70563 Stuttgart, Möhringen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR2833



Bürofläche ca.: 2.408 m<sup>2</sup>



## Helle Büroflächen im Gewerbegebiet Wallgraben

Objekt ID	IR2833
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70563 Stuttgart, Möhringen
Bürofläche ca.	2.408 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	545 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	545 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	vollsaniert
Stellplätze gesamt	36
Ausstattung / Merkmale	Lastenaufzug, Personenaufzug, Teppichboden, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	17,50 EUR
Nebenkosten	3,70 EUR



## Objektbeschreibung

Die vakanten Büro- und Gewerbeflächen befinden sich in der Handwerkstraße 4/ Breitwiesenstraße 27 in Stuttgart-Möhringen. Eine der Vakanzen erstreckt sich mit ca. 762 m<sup>2</sup> über das 2. Obergeschoss. Eine Weitere verteilt sich mit rd. 902 m<sup>2</sup> auf das 3. Obergeschoss.

Ein kleines Highlight bilden die Dachterrassen, die zum Arbeiten unter freiem Himmel oder zum Verweilen in den Pausen einladen. Dank dem außenliegenden Sonnenschutz können die Räume bei Bedarf abgedunkelt werden.

Eingerichtete Teeküchen sowie eine teilweise vorhandene CAT-7 Verkabelung gehören zur weiteren Ausstattung der Flächen.

In der hauseigenen Tiefgarage als auch im Außenbereich stehen Stellplätze zur Verfügung.

## 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
Endenergieverbrauch Strom	93,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

In direkter Nähe zum Objekt liegt die Bushaltestelle der Linie 80, mit hoher Taktfrequenz zum Bahnhof Vaihingen sowie zur U-Bahn Haltestelle Wallgraben. Mit den S-Bahnen S2 und S3 kann der Stuttgarter Flughafen schnell erreicht werden. Der Hauptbahnhof ist durch die S-Bahnen S1, S2 und S3 in rund 15 Fahrminuten erreichbar. In der direkten Nachbarschaft zum Objekt befinden sich die Hauptsitze der DEKRA und Lapp-Kabel.





Visualisierung

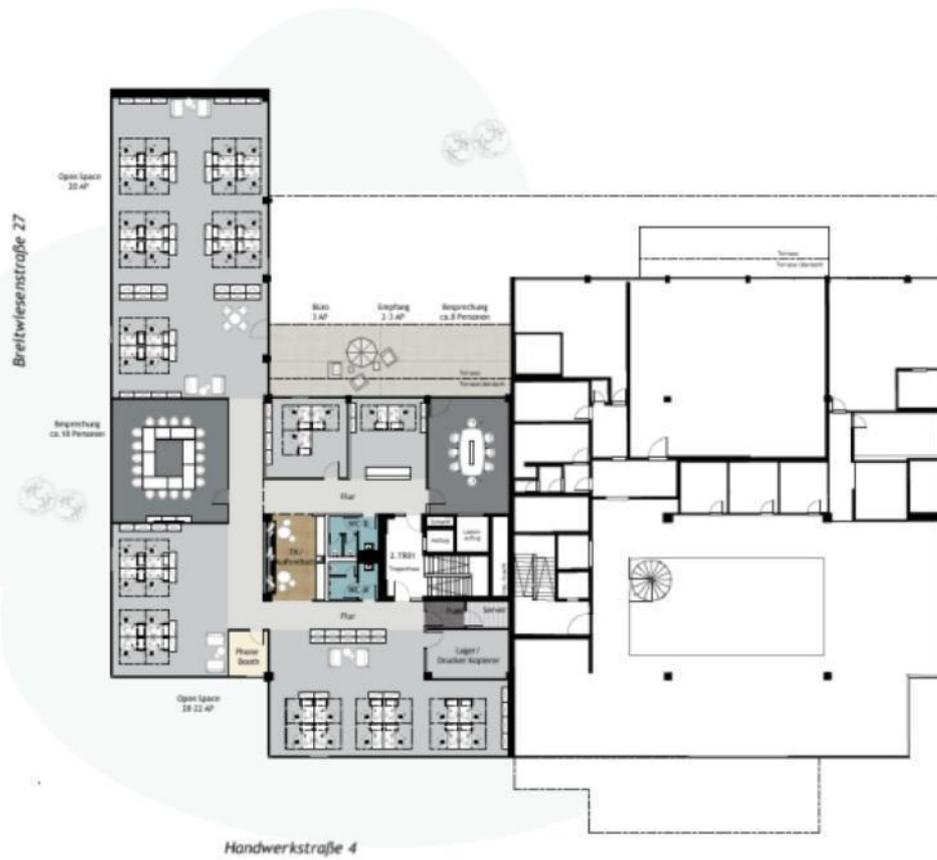


Visualisierung



# Grundriss

2. OG



21



