Hochwertige Büroflächen an modernem Dienstleistungsstandort

70565 Stuttgart, Vaihingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0062/G1/E1/Eh1

Bürofläche ca.: **423 m²**

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Hochwertige Büroflächen an modernem Dienstleistungsstandort

Objekt ID	IRx0062/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70565 Stuttgart, Vaihingen
Etage	1
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	423 m²
Büroteilfläche ca.	423 m²
Teilbar ab	423 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Kantine/Caféteria, Personenaufzug, Teeküche, Teppichboden, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m²	14,00 EUR
Nebenkosten	3,20 EUR

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber
sven.gruber@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus bietet aufgrund großer und durchgängiger Fensterelemente, die charakteristisch für die gesamte, moderne Gebäudefassade sind, helle und angenehme Arbeitsplätze. Ein repräsentativer Eingangsbereich, hohe Decken von 2,75 m bis zu 2,90 m, ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz sowie ein Personenaufzug gehören zur weiteren Ausstattung der Räumlichkeiten. Die Verkabelung verläuft über Bodentanks. Zudem bieten flexible Möglichkeiten der Grundrissgestaltung ein hohes Maß an Annehmlichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zur Verfügung. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Des Weiteren sind ausreichend Stellplätze auf Anfrage verfügbar. Das Highlight, welches das Angebot abrundet stellt das hauseigenes Restaurant inklusive Außenbereich dar, welches einen kurzen und komfortablen Weg in die Mittagspause ermöglicht.

Bei der Anmietung der Fläche handelt es sich um eine zeitlich begrenzte Anmietung mit Option auf Verlängerung!

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	06.03.2024
Baujahr	2000
Endenergieverbrauch Strom	49,90 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	101,30 kWh/(m²·a)

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber
sven.gruber@immoraum.de
Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

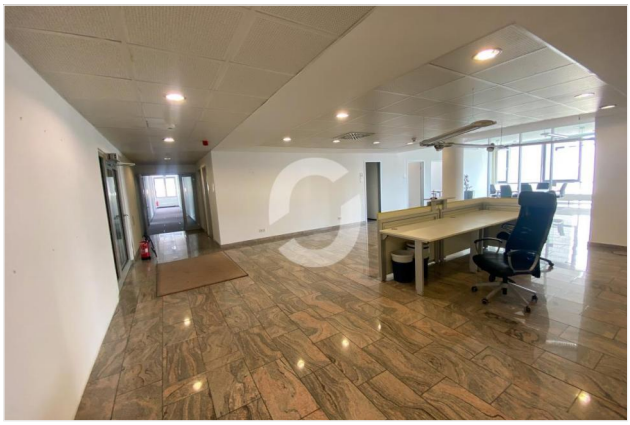
Lage

Das moderne Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Wallgraben-Ost in Stuttgart Möhringen. Die Umgebung ist somit hauptsächlich von einer Büronutzung, Fachmärkten sowie verschiedener Gastronomie geprägt. Die Nähe zur U-Bahnhaltestelle "Lappkabel" ermöglicht eine direkte Anbindung an den Stuttgarter Hauptbahnhof, welcher dadurch in ca. 23 Fahrminuten zu erreichen ist. Der Flughafen und das Messegelände sind schnell über die 2 km entfernte Autobahn A8 in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen. Das SI-Centrum mit seinen beliebten Musicals und einer abwechslungsreichen Gastronomie liegt ebenfalls nur ca. 5 Fahrminuten entfernt.

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805



Empfang

5B7A1215

5B7A1216

5B7A1218

Staging

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

5B7A1204

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805

Grundriss

1. OG

IMMORAUM GmbH
Herr Sven Gruber

sven.gruber@immoraum.de

Tel. +49 711 252899-12
Mob. +49 176 20811805