

# Hochwertige Büroflächen in exklusiver Halbhöhenlage

70184 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR6543/G1/E5/Eh1



Bürofläche ca.: 781 m<sup>2</sup>



## Hochwertige Büroflächen in exklusiver Halbhöhenlage

Objekt ID	IR6543/G1/E5/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70184 Stuttgart, Mitte
Bürofläche ca.	781 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	390 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	390 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	14
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller
Miete pro m <sup>2</sup>	22,00 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR



## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um drei hochwertig ausgestattete Büroeinheiten mit einmaligem Blick auf die Stuttgarter Innenstadt. Durch die Ausstattung beider Ebenen mit einem Serverraum, Sanitärkernen und Teeküchen besteht die Möglichkeit zur einzelnen Anmietung.

Die Flächen wurden von einer namhaften Innenarchitektin designet, verfügen über Doppelböden, Sonnenschutz, Stehleuchten und Kühldecken. In fast allen Räumen befinden sich perfekt integrierte Einbauschränke, Glasschwerter und Schallschutzmaßnahmen.

## Ausstattung

- Kombinierte Zu- und Abluftanlage mit den Funktionen WRG-Betrieb, Heizen, Kühlen
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich
- außenliegender Sonnenschutz
- Blendschutz Innen
- Schallschutzfenster
- Brüstungskanäle für EDV-Verkabelung
- CAT 7 Verkabelung
- Klima-Splitgerät im Serverraum
- Teeküche
- Hochwertige Glastrennwände

## 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.

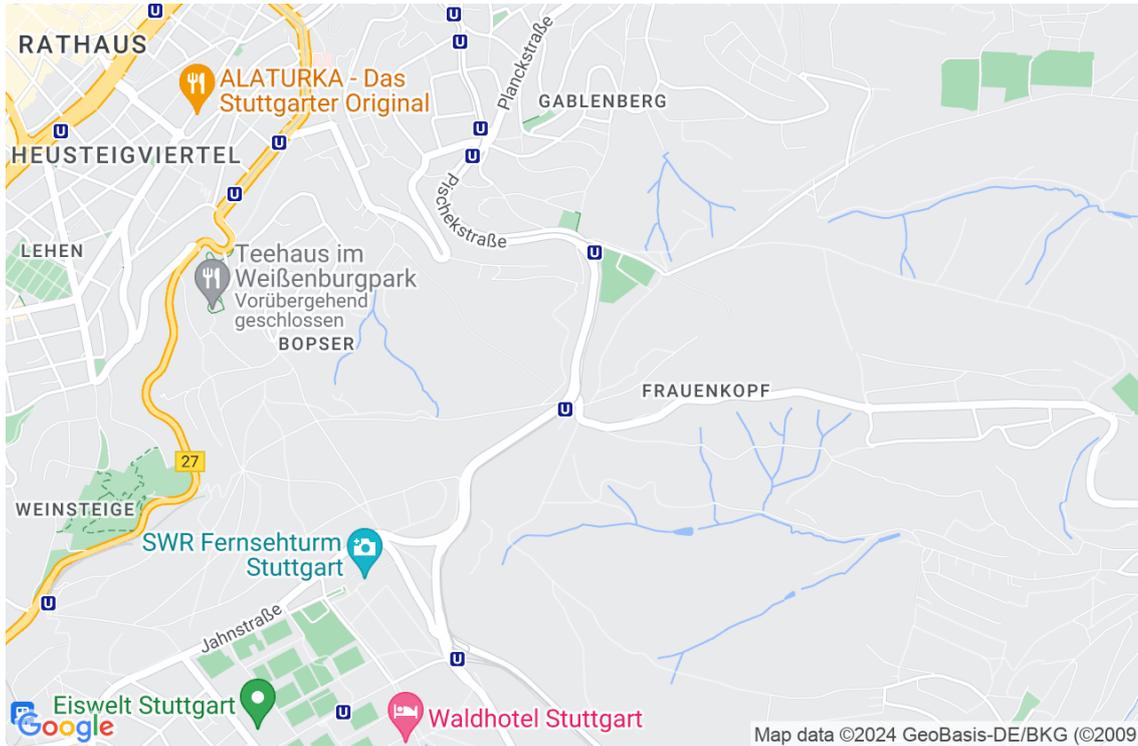
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	2008



# Lage

In Nachbarschaft zum Gerichts- und Diplomatenviertel von Stuttgart befindet sich dieses Bürohaus in Halbhöhenlage in unmittelbarer Nähe zum Eugensplatz in optimaler Citylage von Stuttgart. Die stark frequentierte Fußgängerzone mit Geschäften, Lokalen, Theater und Kinos ist in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung wie S-Bahn, U-Bahn, Hauptbahnhof, B10, B14 sind in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Zur Neuen Messe, Flughafen und Autobahn A 8 (Karlsruhe-München-Heilbronn) werden ca. 15 Minuten benötigt.





tmp5BDD



Eingangsbereich



image00016



image00018

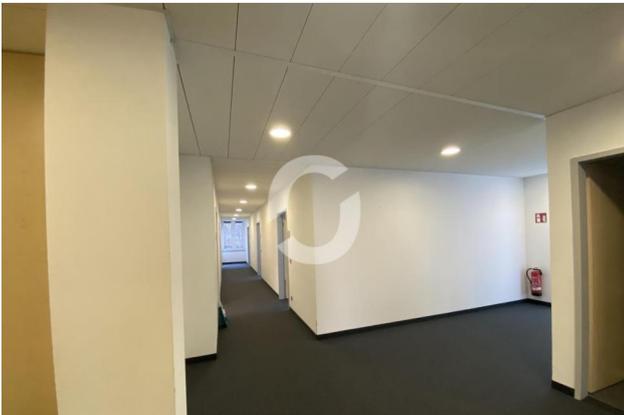


image00005



image00025





image00009



image00002

