

# J5 – flexible, lichtdurchflutete Gewerbeeinheit In Stuttgart-Feuerbach

70469 Stuttgart, Feuerbach, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR1465



Bürofläche ca.: 1.405,03 m<sup>2</sup>



## J5 – flexible, lichtdurchflutete Gewerbeeinheit In Stuttgart-Feuerbach

Objekt ID	IR1465
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70469 Stuttgart, Feuerbach
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	1.405,03 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	137 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	137 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	14,50 EUR
Nebenkosten	3,50 EUR



## Objektbeschreibung

Die zur Verfügung stehende Einheit im 2. OG befindet sich im Gebäude J5 im MKI-Areal und zeichnet sich mit einer Fläche von rd. 260 m<sup>2</sup> vor allem durch einen sehr großzügigen und offen gestalteten Grundriss aus. Flexible Möglichkeiten der Raumaufteilung sind somit darstellbar. Die große Fensterfront schafft ein helles, attraktives Raumklima, welches bei Bedarf über den innen- sowie außenliegenden Sonnenschutz je nach Wunsch angepasst werden kann. Der Zustand der 2016 modernisierten Immobilie ist insgesamt als sehr gepflegt einzustufen. Die Ausstattung kann als gehoben bezeichnet werden. Zudem steht der Einheit eine Teeküche zur Verfügung. Erreicht werden kann das 2. OG über das vorhandene Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug. Insgesamt sind noch ca. 6 PKW-Stellplätze verfügbar, die zusätzlich angemietet werden können.

## 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!

Am 01. Mai 2014 ist die EnEV 2014 in Kraft getreten. 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.



# Lage

Das Bürogebäude J5 befindet sich in vorteilhafter Lage im MKI-Areal im Stadtbezirk Feuerbach. Die umliegenden Bundesstraßen B10, B27 als auch die B295 schaffen aus verkehrstechnischer Sicht optimale Bedingungen. Die bereits sehr günstige Situation wird durch öffentliche Nahverkehrsangebote bestens ergänzt. S-Bahn-, U-Bahn- sowie Busverbindungen lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen. Das Stuttgarter Zentrum ist mit dem Auto sowie dem ÖPNV in nur rd. 15-20 Minuten erreichbar.





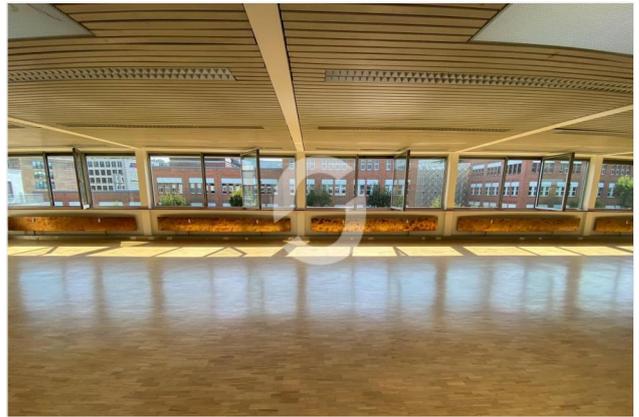
IMG\_1932



IMG\_1919



IMG\_1921



IMG\_1923



IMG\_1515

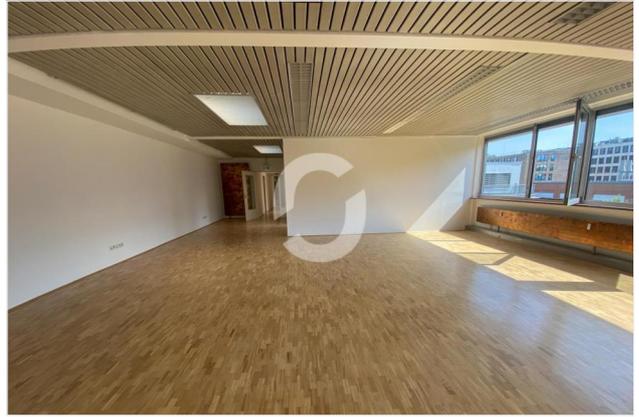


IMG\_1928





IMG\_1510



IMG\_1926



# Grundriss

5. OG

