

Laborfläche im Neubau – MO26

70499 Stuttgart, Weilimdorf, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0256/G1/E1/Eh1



Bürofläche ca.: 4.061 m²



Laborfläche im Neubau – MO26

Objekt ID	IRx0256/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70499 Stuttgart, Weilimdorf
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	4.061 m ²
Büroteilfläche ca.	1.400 m ²
Teilbar ab	1.400 m ²
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	186
Verfügbar ab	Q4 2022
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Personenaufzug, Tiefgarage, Überwachungskamera
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m ²	16,00 EUR



Objektbeschreibung

Das MO26 besticht durch eine exklusive Architektur, welche modern ausgestattete Büroflächen sowie potenzielle Laborfläche im EG zur Verfügung stellt und nach Innenausbau der Flächen direkt bezogen werden kann.

Die Flächen im EG können als Labor ausgebaut werden:

- Hohe Deckentraglast
- Kühlung vorhanden
- Tor könnte eingebaut werden
- erhöhte Stromkapazitäten

Das Objekt überzeugt durch seine ansprechende Fassade und ermöglicht es anhand funktionaler Flächen mit höchster Individualität sowie Anpassungsfähigkeit zu überzeugen. Bei der Gestaltung der Räumlichkeiten des "MO|TWENTYSIX" liegt der Fokus auf der Anbringung bodentiefer Fensterelemente, um dadurch lichtdurchflutete Büro- und Konferenzräume in angenehmer Arbeitsatmosphäre zu erschaffen.

- elektrischen, außenliegenden Sonnenschutz, welcher die großflächig verglasten Räume bei zu starker Sonneneinstrahlung schützt.
- vorhandene Kühlung und Heizung über 4-Leiter Systeme bleibt zudem ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit bestehen
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten der Raumaufteilung sind durch einen flexiblen Grundriss in allen Etagen gegeben
- Tiefgaragengeschoss, welches ca. 134 Parkmöglichkeiten bieten wird
- ca. 52 Außenstellplätze zur Verfügung stehen
- Zahlreiche Fahrradstellplätze sowie insgesamt rd. 50 E-Ladestationen sind ebenfalls vorhanden
- begrünte Dachterrasse
- Duschen im UG

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.



Lage

Der Büroneubau befindet sich im Gewerbegebiet nahe dem S-Bahnhof "Weilimdorf" und "Korntal". Von hier aus erhält man direkten Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof. Die Umgebung ist hauptsächlich von einer Büronutzung geprägt und überzeugt durch ihre Top-Lage dank einer exzellenten Verkehrsanbindung anhand der Nähe zur Autobahn A81. Die Stuttgarter Innenstadt ist dadurch unkompliziert in weniger als 20 Fahrminuten zu erreichen. Die Weilimdorfer Innenstadt mit einem abwechslungsreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.





mgf_MO 26_full res_14



Imp 3



Imp 2



Gebäudedaten



Imp 4



Imp 5





Imp groß



Unverb. Visualisierung



Grundriss

Grundriss EG

