

# Lichtdurchflutete Praxis in Ärztehaus

70567 Stuttgart, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: IRx1957/G1/E1



Bürofläche ca.: **100 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **1.500,00 EUR** - Nettokaltmiete: **1.500,00 EUR**



# Lichtdurchflutete Praxis in Ärztehaus

Objekt ID	IRx1957/G1/E1
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	70567 Stuttgart
Bürofläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	100 m <sup>2</sup>
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Nettokaltmiete	1.500,00 EUR
Kaltmiete	1.500,00 EUR



## Objektbeschreibung

Im Ärztehaus der Sigmaringer Straße 4 erwartet Sie eine helle und modern ausgestattete Praxisfläche. Mit einem Industrieboden, GK-Wänden und abgehängten Decken ist der Raum sowohl funktionell als auch ästhetisch ansprechend. Die Sicherheit wird durch ein Schlüsselzugangskontrollsystem gewährleistet und der Zugang ist durch einen Personenaufzug gegeben (jedoch nicht barrierefrei). Zwei Stellplätze runden das Angebot ab, ideal für eine patientenorientierte medizinische Praxis mit Anspruch auf Qualität und Komfort.

## Ausstattung

In der Sigmaringer Straße 4 erwartet Sie eine hochwertige Praxisfläche, die mit modernster Ausstattung überzeugt und Ihre Patienten sowie Ihr Team mit einem anspruchsvollen Ambiente empfängt.

- Industrieboden
- GK-Wände
- Abgehängte Konstruktion für flexible Beleuchtungsoptionen
- Externer Sonnenschutz für optimales Raumklima
- Vollklimatisierte Räumlichkeiten möglich
- Personenaufzug
- 2 Stellplätze

folgende Fachrichtungen sind bereits im Haus:

- \*Logopädie
- \*Orthopädie
- \*HNO
- \*Gynäkologie

## 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

Eingebettet in einem prosperierenden Wirtschaftsraum mit schnellem Zugang zu Bahnhof (3 Min.), Autobahn (7 Min.) und Flughafen (13 Min.), profitiert der Standort von hervorragender regionaler und überregionaler Anbindung. Nur 5 Minuten entfernt, erleichtern öffentliche Verkehrsmittel die schnelle Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnen eine breite Patientenreichweite für Gesundheitsanbieter.

In unmittelbarer Nähe reflektiert die Lage das pulsierende Leben des Viertels: Mit U- und S-Bahn-Stationen nur 10 Gehminuten entfernt, sind tägliche Pendelwege effizient gestaltet. Die umliegenden Geschäfte und Restaurants, binnen weniger Minuten zu Fuß erreichbar, betonen die urbanen Annehmlichkeiten und tragen zu einer belebten, attraktiven Mikroumgebung bei. Dies macht die Sigmaringer Straße 4 zu einem erstklassigen Standort für eine medizinische Praxis, die Wert auf optimale Erreichbarkeit und ein angenehmes Umfeld legt.





Praxisfläche



Praxisfläche



Praxisfläche



Praxisfläche



Eingangsbereich



Praxisfläche





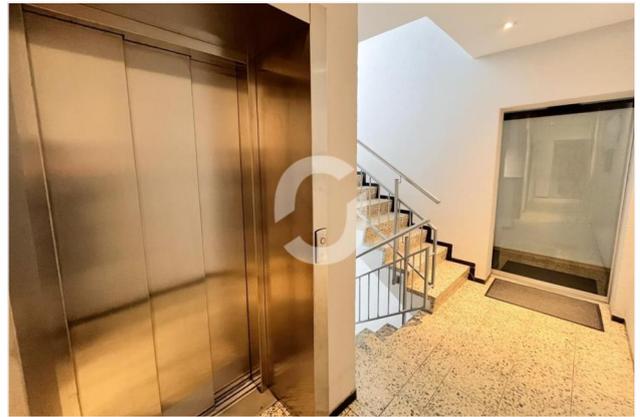
Praxisfläche



Praxisfläche



Teeküche



Personenaufzug



# Grundriss

Grundriss

