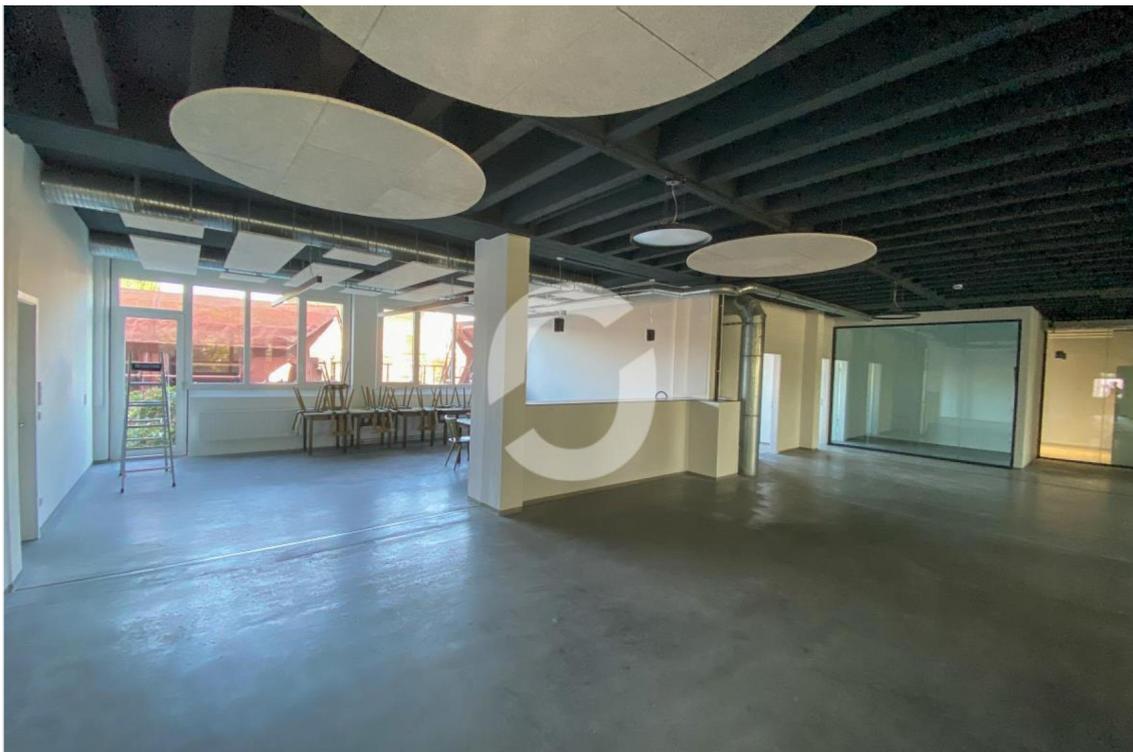


LOFTBÜRO – neu ausgebaut

70191 Stuttgart, Nord, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR8131_1/G1/E3/Eh1



Bürofläche ca.: **515 m²**



LOFTBÜRO – neu ausgebaut

Objekt ID	IR8131_1/G1/E3/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70191 Stuttgart, Nord
Etage	1
Bürofläche ca.	515 m ²
Büroteilfläche ca.	515 m ²
Teilbar ab	515 m ²
Baujahr	x
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m ²	17,50 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR



Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Norden Stuttgarts, nahe der S-Bahn "Nordbahnhof". Die komplett neu ausgebaute Bürofläche liegt im 1. OG des Bürogebäudes und wurde im Industrielook ausgebaut. Über den Bau einer Terrasse kann man vor Ort gerne sprechen, die Möglichkeit besteht.

Ausstattung

- Personenaufzug
- außenliegender Sonnenschutz
- pflegeleichter PVC-Bodenbelag

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.

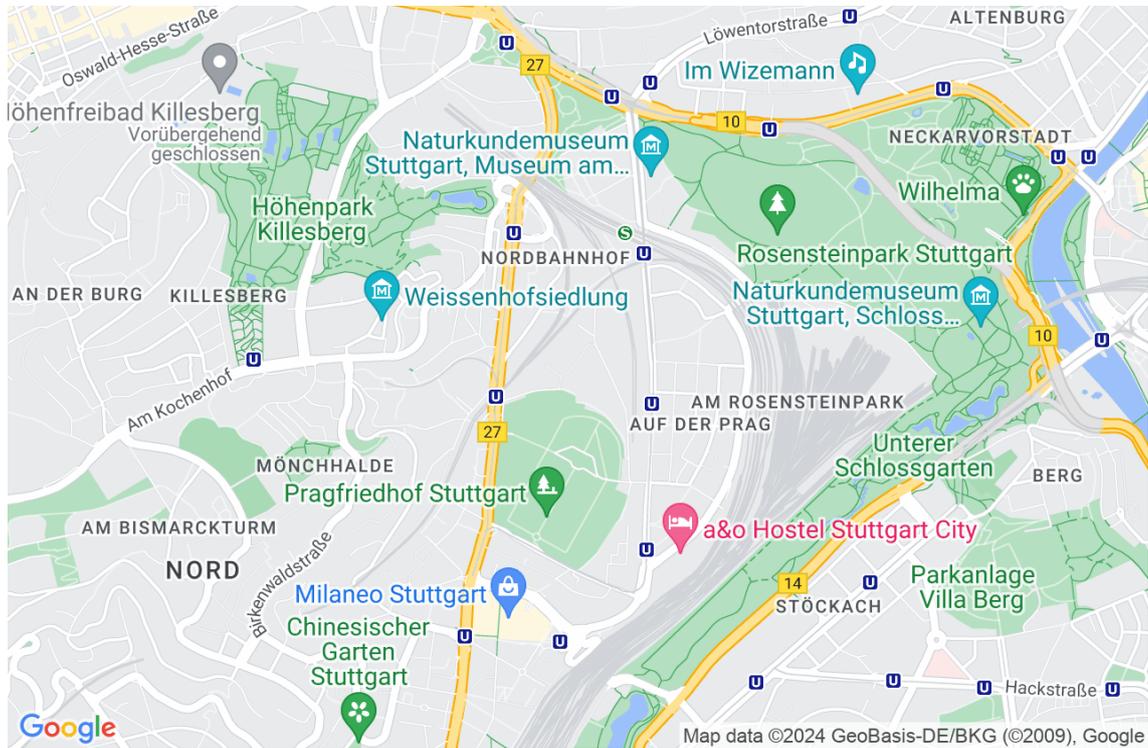
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.09.2024
Baujahr	x
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	59,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	137,10 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Bürogebäude befindet sich in Stuttgart-Nord und ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Station "Nordbahnhof" mit S- und U-Bahn-Anschluss liegt nur wenige Fußminuten entfernt. Durch die Nähe zu den Bundesstraßen B10, B14 und B27 ist auch der Individualverkehr bestens angebunden. Darüber hinaus besteht die Lage vor allem durch die gute fußläufige Erreichbarkeit einer Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs und die Nähe zur Innenstadt.





IMG_1339



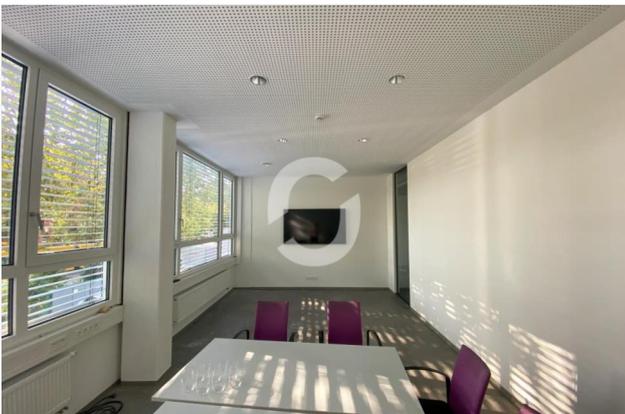
IMG_1330



IMG_1331



IMG_1332



IMG_1333



IMG_1334





IMG_1335



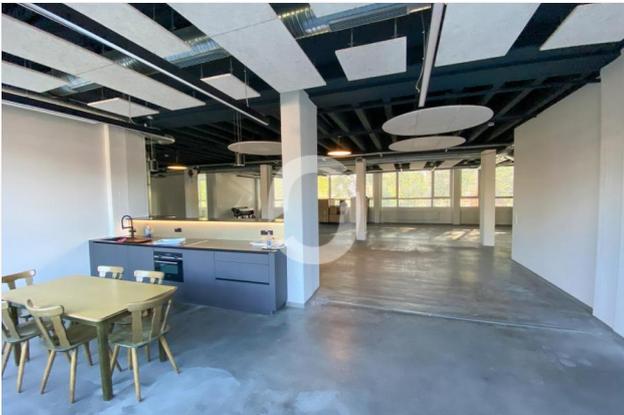
IMG_1341



IMG_1343



IMG_1344



IMG_1346



IMG_1347



Grundriss

Grundriss 1. OG

