

# Moderne Arbeitswelten in Leinfelden- Echterdingen

70771 Leinfelden-Echterdingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0121/G2



Bürofläche ca.: **2.686 m<sup>2</sup>**



## Moderne Arbeitswelten in Leinfelden-Echterdingen

Objekt ID	IRx0121/G2
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	2.686 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	406 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	406 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	120
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fernblick, Personenaufzug, Räume veränderbar, Seniorengerecht, Teeküche, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	16,00 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die Grundrisse der Gebäude können flexibel gestaltet werden, um den individuellen Anforderungen der Mieter gerecht zu werden. Zentral angelegte Treppenhäuser mit Personenaufzügen und angrenzenden Sanitärräumen (jeweils 2x2 pro Geschoss) ermöglichen zahlreiche Grundrissvarianten und stellen sicher, dass alle Räume ausreichend Tageslicht erhalten. Die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten bieten optimale Bedingungen für eine maßgeschneiderte Raumaufteilung. Es besteht die Option, beide Gebäude zusammen als Einheit oder auch nur eines der Gebäude anzumieten.

## Ausstattung

Verfügbare Flächen:

Gebäude 1:

EG: leichte Gastronomie möglich (z.B. Bäckerei oder Café) - 395 m<sup>2</sup>

4. OG: Büro - ca. 450 m<sup>2</sup>

Gebäude 2:

EG: Büro/sonstiges: - ca. 400m<sup>2</sup>

1. - 4. OG: Büro - ca. 450 m<sup>2</sup>

5. OG - ca. 420 m<sup>2</sup> + Balkon

Tiefgarage: rund 120 Stellplätze

## 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 Gebäudekomplex zeichnet sich durch seine erstklassige Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen. Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr. Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 und der Bundesautobahn A8 ist die Anbindung an das Straßennetz hervorragend. Der Internationale Stuttgarter Flughafen ist beispielsweise in nur etwa 5 Fahrminuten erreichbar. Die Bushaltestelle "Echterdingen Industriegebiet" befindet sich ebenfalls nur eine Minute zu Fuß entfernt, was eine bequeme Anbindung an die U-/S-Bahnhaltestellen ermöglicht. . Des Weiteren befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Umgebung, die den täglichen Bedarf abdecken. Somit ist für eine vielfältige Versorgung der Mitarbeiter und Besucher gesorgt.

Haltestellen:

- Bushaltestelle: Echterd. Industriegebiet (77, RD819)
- S-Bahn: Echterdingen (S2, S3)
- U-Bahn: Echterdingen Stadionstr. (U6)

Verkehrsverbindungen:

- über die B27 auf die A8 und A81

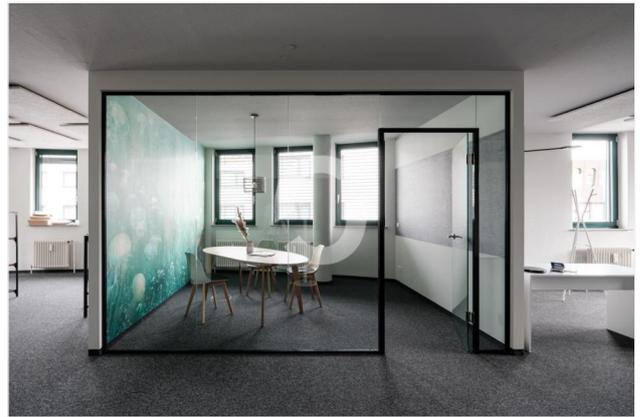




DSF0542



DSF0556



DSF0501



DSF0510



DSF0521





DSF0529

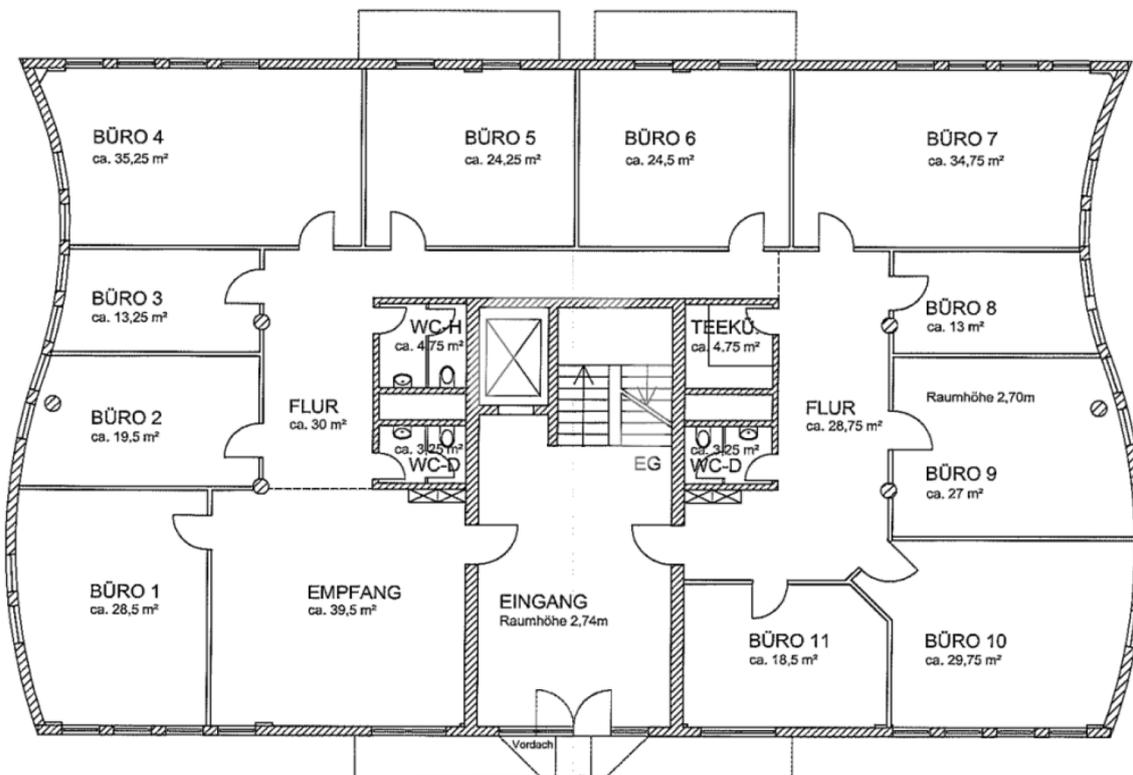


DSF0536



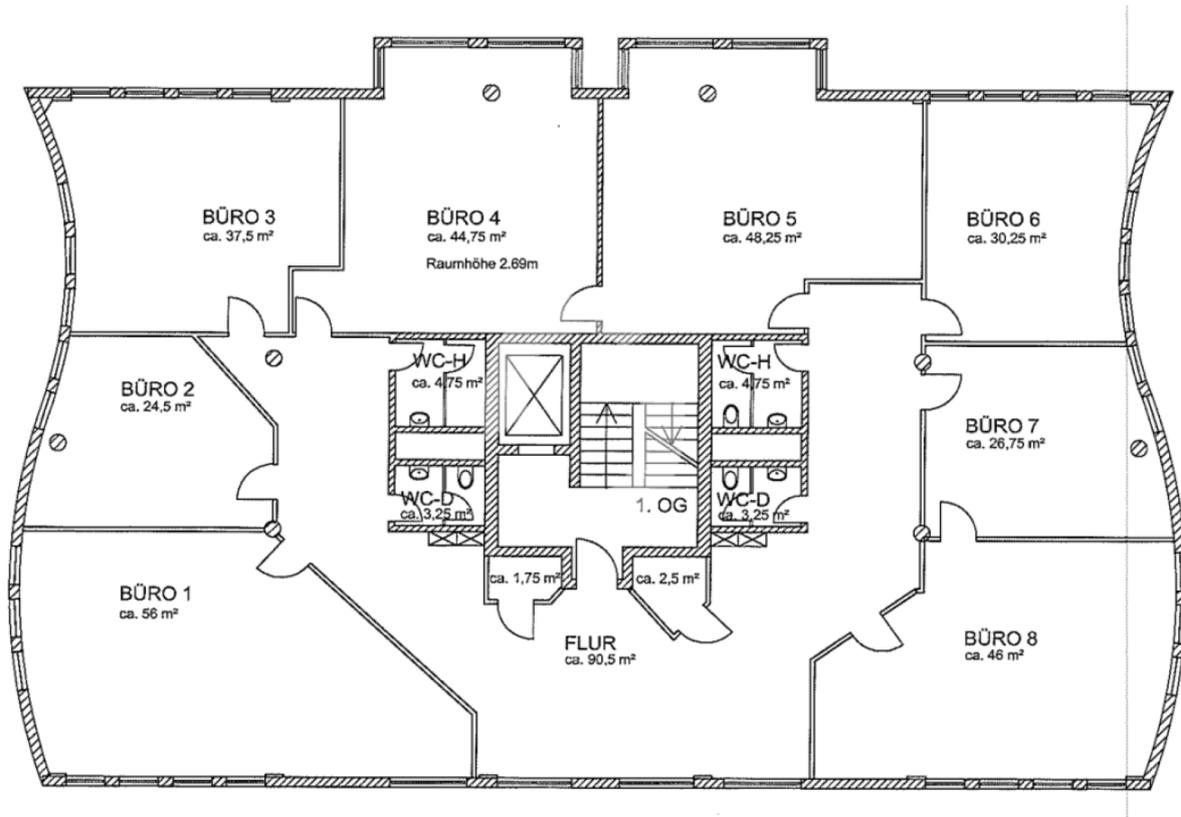
# Grundriss

## Grundriss EG



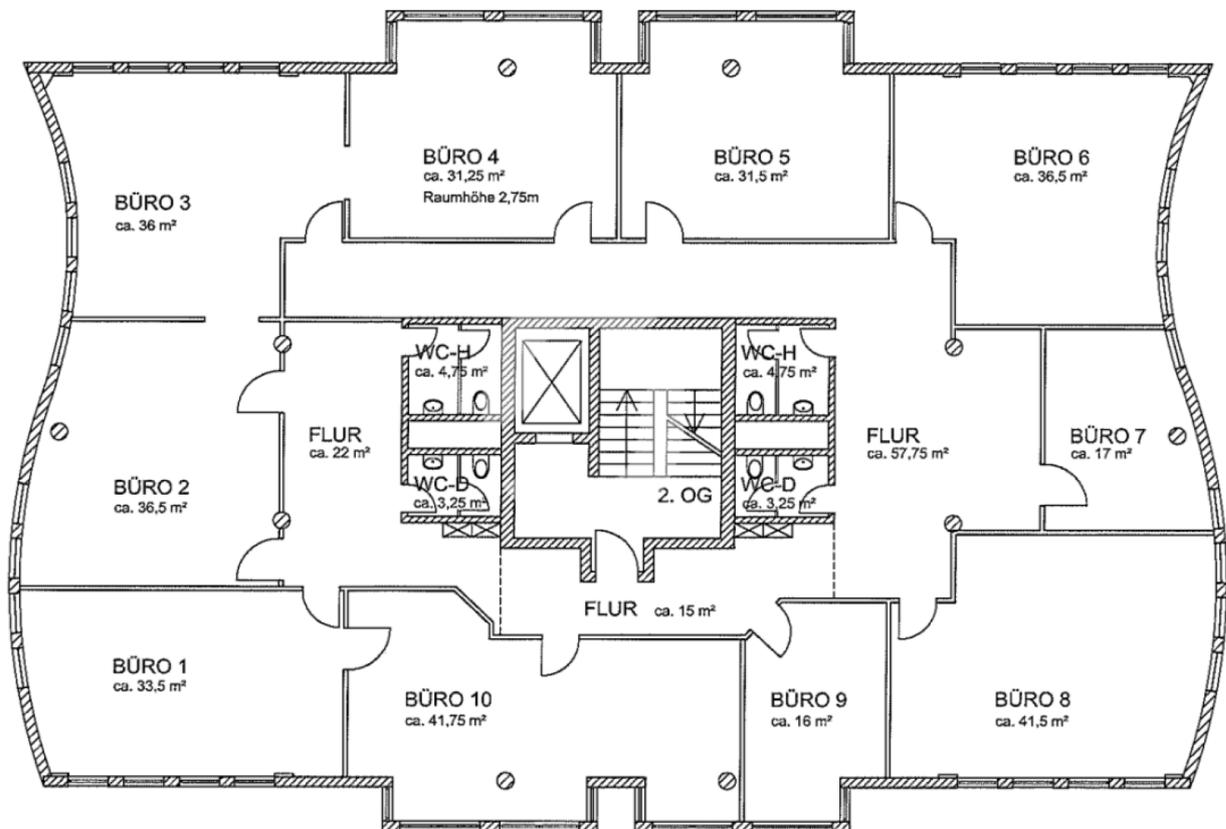
# Grundriss

## Grundriss 1. OG



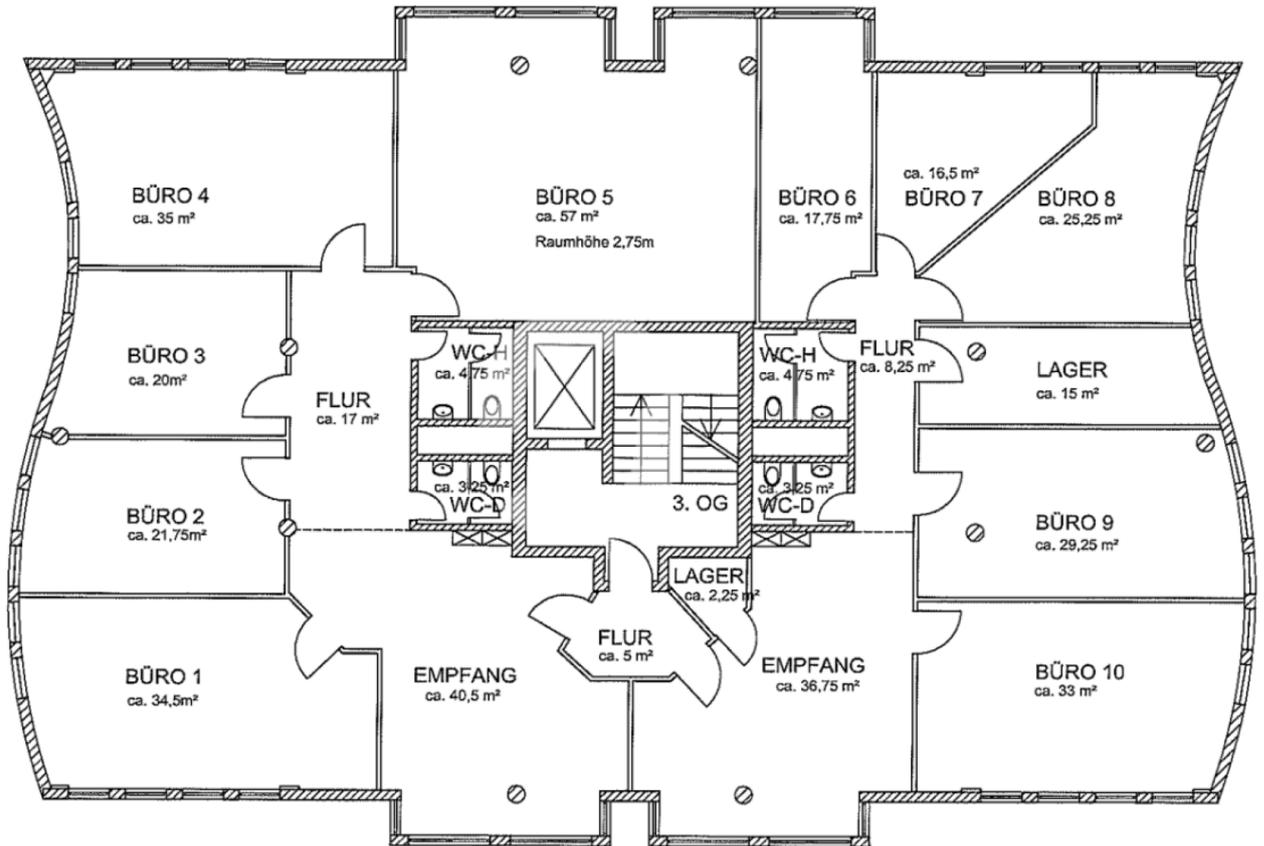
# Grundriss

## Grundriss 2. OG



# Grundriss

## Grundriss 3. OG



# Grundriss

## Grundriss 4. OG

