

# Neubauprojekt „MO26“ – Exklusive Büroflächen in Weilimdorf

70499 Stuttgart, Weilimdorf, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0256/G1/E2/Eh2



Bürofläche ca.: **1.401,22 m<sup>2</sup>**



## Neubauprojekt „MO26“ – Exklusive Büroflächen in Weilimdorf

|                              |                                                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                    | IRx0256/G1/E2/Eh2                                            |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus                                        |
| Adresse                      | 70499 Stuttgart, Weilimdorf                                  |
| Etagen im Haus               | 4                                                            |
| Bürofläche ca.               | 1.401,22 m²                                                  |
| Büroteilfläche ca.           | 1.401,22 m²                                                  |
| Teilbar ab                   | 1.401,22 m²                                                  |
| Baujahr                      | 2021                                                         |
| Zustand                      | Erstbezug                                                    |
| Stellplätze gesamt           | 186                                                          |
| Ausstattung / Merkmale       | Klimatisiert, Personenaufzug, Tiefgarage, Überwachungskamera |
| Mieterprovision (gewerblich) | provisionsfrei                                               |
| Preis                        | auf Anfrage                                                  |



## Objektbeschreibung

Errichtet wird ein Büroneubau in exklusiver Architektur, welcher modern ausgestattete Büroflächen zur Verfügung stellt und voraussichtlich zu Q4 2022 fertiggestellt sein wird. 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. Das Gebäude verfügt über einen elektrischen, außenliegenden Sonnenschutz, welcher die großflächig verglasten Räume bei zu starker Sonneneinstrahlung schützt. Durch eine 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. Des Weiteren entsteht ein Tiefgaragengeschoss, welches ca. 134 Parkmöglichkeiten bieten wird. Zudem werden ca. 52 Außenstellplätze zur Verfügung stehen. Zahlreiche Fahrradstellplätze sowie insgesamt rd. 50 E-Ladestationen sind ebenfalls vorhanden. Ergänzt wird das Flächenangebot durch eine begrünte Dachterrasse, welche in der Pausenzeit zum Verweilen einlädt.

## 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



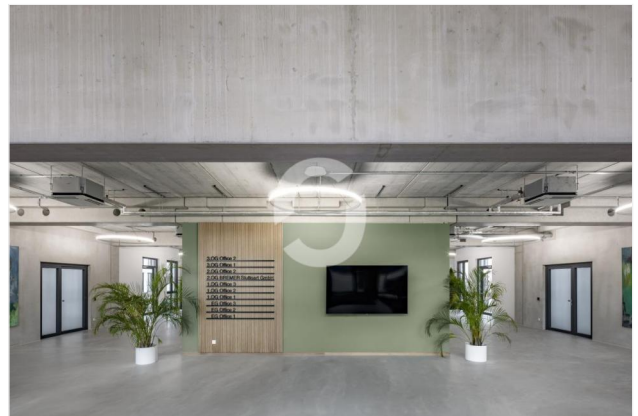
Imp 2



Gebäudedaten



Imp 4

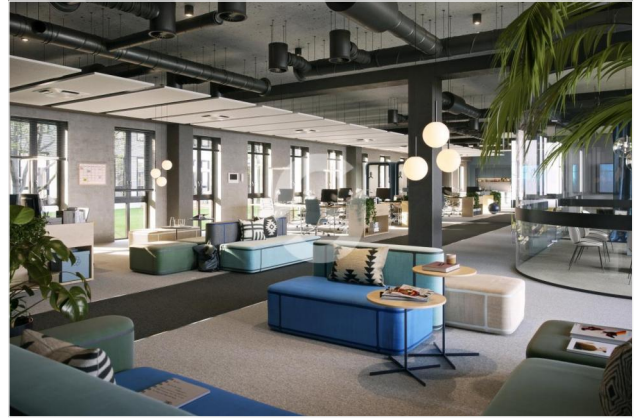


Imp 5





Imp groß



Unverb. Visualisierung



# Grundriss

## 1. OG

