

# Praxisfläche im DOC

70597 Stuttgart, Degerloch, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: IR6987/G1/E2/Eh1



Bürofläche ca.: **1.650 m<sup>2</sup>**



## Praxisfläche im DOC

Objekt ID	IR6987/G1/E2/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	70597 Stuttgart, Degerloch
Etage	1
Bürofläche ca.	1.650 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	800 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	800 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	auf Anfrage
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	22,00 EUR
Nebenkosten	4,25 EUR



# Objektbeschreibung

Im 1. OG des Neubau können unterschiedliche Größen an Praxisfläche angemietet werden. Gerne zeigen wir Ihnen die Möglichkeiten vor Ort.

Das DOC Degerloch Office Center ist nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern bietet auch modernes Arbeiten nach dem Konzept von New Work. Die lichtdurchfluteten Büroflächen mit bodentiefen Fenstern und die Möglichkeit, klassische Zellenbüros, Kombi- und Open-Space-Offices zu gestalten, schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung. Darüber hinaus bietet das Gebäude eine ganzheitliche Versorgungsinfrastruktur mit Gastronomie, Fitness- und medizinischen Einrichtungen, welche die Work-Life-Balance der Mitarbeiter fördern. Durch die hervorragende Anbindung an den ÖPNV ist das DOC Degerloch Office Center ein attraktiver Standort für Unternehmen, die Wert auf modernes Arbeiten legen.

Von kleinen Flächen ab ca. 200 qm im EG bis 5.300 qm in den oberen Geschossen. Klassische Zellenbüros wie auch Kombi- und Open Space Offices: Alles ist möglich.

## Ausstattung

- Nachhaltiges Gebäude mit DGNB- Gold- Zertifizierung
- Flexibel gestaltbare Grundrisse als Single, Team oder Open Space Offices
- Modernste Standards für Arbeitswelten im Hinblick auf Offenheit, Agilität, Vernetztheit und Teamwork
- Lichte Raumhöhen von bis zu 3,40 m
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten durch bodentiefe Fenster, offenbar zur natürlichen Belüftung
- Heizen und Kühlen über akustisch wirksame Deckensegel sowie mechanische Be- und Entlüftung
- Intelligentes und effizientes Parkraummanagement mit E-Ladekonzept und hoher Anzahl an Stellplätzen
- Flexible und komfortable Verkabelungsmöglichkeiten durch Bodentanks und Hohlraumboden für den Mieter (CAT-7 möglich)
- Netzanschluss: Highspeed-Internet

## 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

Das DOC Degerloch Office Center befindet sich in zentraler und exponierter Lage am Südrand der Stuttgarter Innenstadt und ist Teil eines Büro-Campus mit Tiefgarage. Die U-Bahnstation Albstraße liegt direkt vor der Tür, was eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV garantiert. Die Stuttgarter City ist somit in nur 10 Minuten erreichbar.





Aussenansicht Tag



Aussenansicht Abend



Medizinischer\_Bereich\_RGB



Strassenansicht\_Tag\_RGB



Zellenbüros



# Grundriss

Unbenannt

Praxen  
ca. 1.650 m<sup>2</sup>

Beispiel:  
New Single-/  
Team Offices

Büros  
ca. 3.650 m<sup>2</sup>

Beispiel:  
Hybrid Offices /  
Open Space

