

# Repräsentative Bürofläche im Herzen Stuttgarts

70173 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR1901/G1/E1/Eh1



Bürofläche ca.: 144 m<sup>2</sup>



## Repräsentative Bürofläche im Herzen Stuttgarts

Objekt ID	IR1901/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70173 Stuttgart, Mitte
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	144 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	144 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	144 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	3 NKM zzgl. MwSt.
Miete pro m <sup>2</sup>	18,50 EUR
Nebenkosten	6,00 EUR



# Objektbeschreibung

Die im 5.OG eines repräsentativen Hauses befindliche Bürofläche verfügt über ca. 144 m<sup>2</sup>.

Die Vakanz ist sehr gepflegt und somit in einem Top-Zustand. Zur hochwertigen Ausstattung der Fläche zählen ein Teppichboden, Glasfaser, eine CAT-5 Verkabelung, Brüstungskanäle sowie eine Teeküche. Die Zugangskontrolle erfolgt über einen Schlüssel. Rasterleuchten sowie GK-Wände ergänzen das Angebot. Alle Einheiten sind bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Ein Highlight stellt die Terrasse dar die zu kleineren Veranstaltungen und gemeinsamen Pausen unter freiem Himmel einlädt. Ein ansprechender Blick über Stuttgart inklusive.

## 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.11.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	326,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	115,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



# Lage

Das Büro befindet sich auf der Königstraße und somit direkt in der Innenstadt von Stuttgart. Die Verkehrs- als auch die soziale Infrastruktur sind als sehr gut einzustufen. S- und U-Bahnschlüsse liegen sozusagen direkt vor der Tür. Von hier gelangt man im Minutentakt zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt, zum Hauptbahnhof sowie dem Flughafen und Messegelände. Einkaufsmöglichkeiten aller Art befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.





Titelseite



2



Ausblick



Büroraum

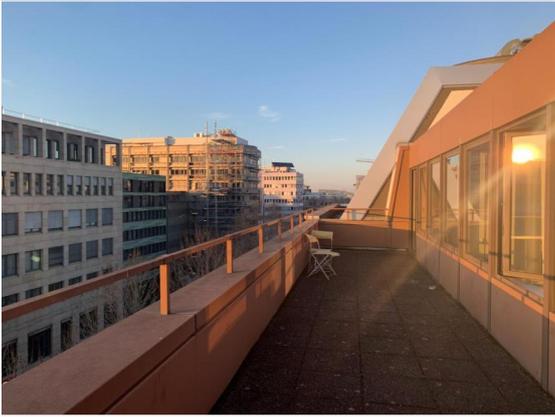


Büroraum



Büroraum





Dachterrasse



# Grundriss

5. OG - hinten

