

# Step 9

70563 Stuttgart, Vaihingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0840



Bürofläche ca.: **340,87 m<sup>2</sup>**



## Step 9

Objekt ID	IRx0840
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70563 Stuttgart, Vaihingen
Bürofläche ca.	340,87 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	159,88 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	159,88 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	16,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude bietet eine ansprechende Fassade sowie große Fensterflächen, die den Büroräumlichkeiten viel Licht spenden. Des Weiteren verfügt jeder Objektzugang über zwei separate Personenaufzüge, die ein schnelles und komfortables Erreichen aller Ebenen im Objekt garantieren. Die Büroflächen sind flexibel aufteilbar und können somit individuell gestalten werden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus gibt es ein Konferenzcenter und eine Kantine im Nachbarobjekt.

## 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
Baujahr	2002
Endenergiebedarf	160,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	49,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Der Stuttgarter Engineering Park befindet sich im Stuttgarter Stadtteil Vaihingen. Durch den direkten Anschluss an die Autobahn "A8" und die Bundesstraße "B14" ist die Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz bestens gewährleistet. So benötigt man z.B. zum internationalen Flughafen Stuttgart nur ca. 10 Fahrminuten.





STEP 9\_Wankelstraße 14\_DSCF0126



# Grundriss

1. OG





