

# TWO.ONE: Projektierte Handels-/Büroflächen in repräsentativen Neubau

70174 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR430



Bürofläche ca.: **4.648 m<sup>2</sup>** - Ladenfläche ca.: **942 m<sup>2</sup>**



## TWO.ONE: Projektierte Handels-/Büroflächen in repräsentativen Neubau

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Objekt ID                    | IR430                                  |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus                  |
| Adresse                      | 70174 Stuttgart, Mitte                 |
| Bürofläche ca.               | 4.648 m <sup>2</sup>                   |
| Ladenfläche ca.              | 942 m <sup>2</sup>                     |
| Lagerfläche ca.              | 116 m <sup>2</sup>                     |
| Baujahr                      | 2025                                   |
| Zustand                      | projektiert                            |
| Ausstattung / Merkmale       | Personenaufzug, Teeküche, Teppichboden |
| Mieterprovision (gewerblich) | provisionsfrei                         |
| Preis                        | auf Anfrage                            |



## Objektbeschreibung

Mit dem geplanten Büroneubau TWO.ONE im Herzen von Stuttgart entsteht ein exklusives und prägnantes Gebäude mit hochwertiger und ansprechender Architektur. Die einzigartige Fassadengestaltung mit hohem Wiedererkennungswert ist großzügig mit umlaufenden Fensterelementen versehen, die viel Tageslicht ermöglichen und so ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Im Erdgeschoss gibt es bodentiefe Schaufensterelemente, die optimale Voraussetzungen für eine werbewirksame Präsentation Ihres Unternehmens oder Ihrer Produkte bieten. Die oberen Etagen sind bequem über zwei Personenaufzüge zu erreichen. Das Angebot wird durch die Möglichkeit, bis zu 46 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten, vervollständigt. Außerdem sind ca. 24 Fahrradstellplätze geplant.

## Ausstattung

- Veredelter Rohbau
- Oberflächen, Beläge und Sanitär mieterseitig zu erbringen
- Interne Verbindungstreppe von den Gastroräumen in das UG
- EDV: Glasfaseranschluss, Telefon

## Sonstiges

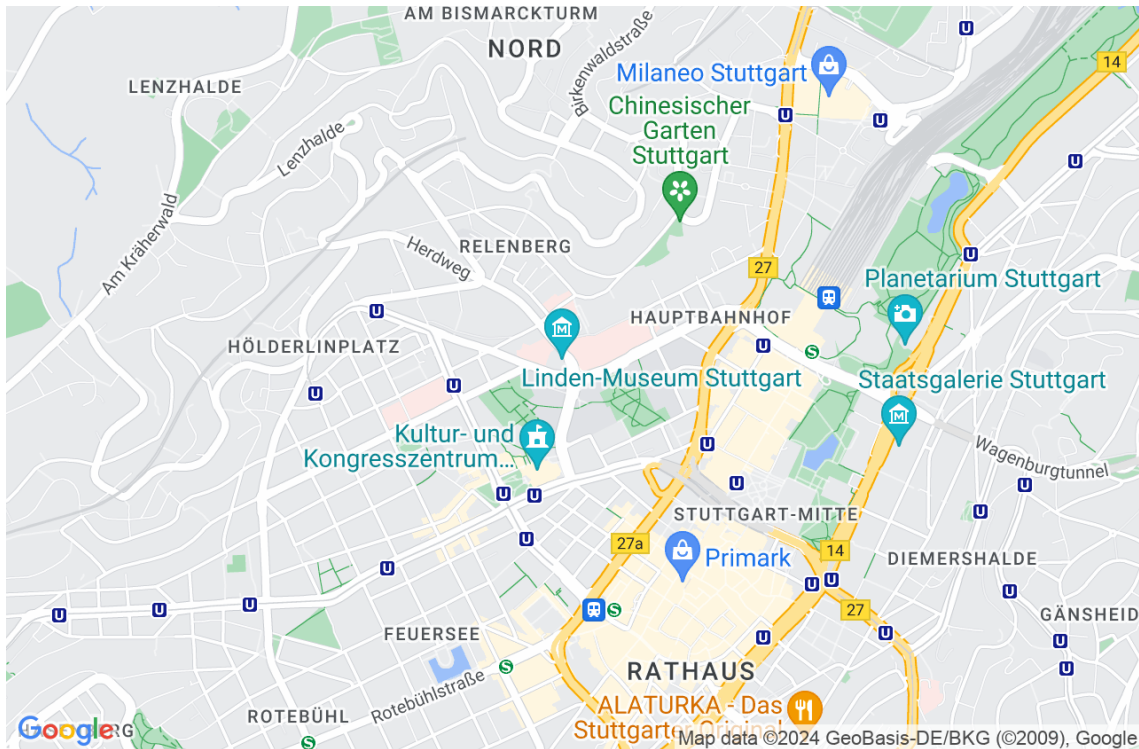
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Die Projektentwicklung ist für das Zentrum von Stuttgart geplant. Eine optimale verkehrstechnische und soziale Infrastruktur ist somit gewährleistet. Die S- und U-Bahn sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar und bieten eine regelmäßige Anbindung an alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt, den Hauptbahnhof sowie den Flughafen/Messe. Darüber hinaus gibt es in der Innenstadt eine Vielzahl an Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art.

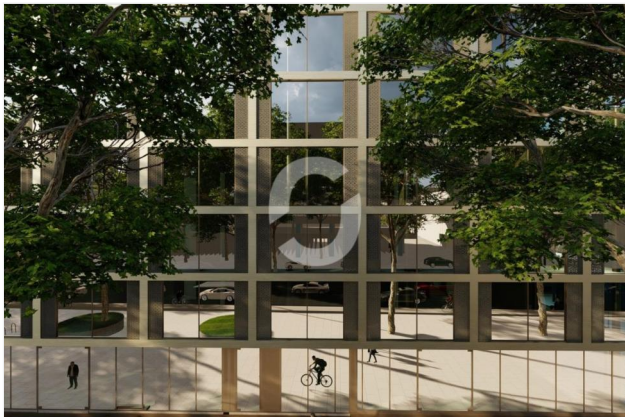




THS21\_Visualisierung\_1



THS21\_Visualisierung\_3



THS21\_Visualisierung\_4



210615\_THS 21\_Innen 01



210615\_THS 21\_Innen 04



210616\_THS 21\_Innen 05



# Grundriss

## 1. OG



# Grundriss

2-4. OG



# Grundriss

2-4. OG



# Grundriss

2-4. OG



# Grundriss

5. OG

