

Vakanzen in Stuttgart-Vaihingen

70565 Stuttgart, Vaihingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR1001/G1/E5/Eh1



Bürofläche ca.: **635 m²** - Kaltmiete: **5.668,17 EUR** - Nettokaltmiete: **5.668,17 EUR**



Vakanzen in Stuttgart-Vaihingen

Objekt ID	IR1001/G1/E5/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70565 Stuttgart, Vaihingen
Etage	4
Bürofläche ca.	635 m ²
Büroteilfläche ca.	635 m ²
Teilbar ab	635 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	16
Verfügbar ab	Q4/2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nettokaltmiete	5.668,17 EUR
Kaltmiete	5.668,17 EUR
Miete pro m ²	13,80 EUR
Nebenkosten	4,10 EUR



Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftsgebäude in ansprechender und markanter Architektur aus dem Jahre 1992 befindet sich im Industriegebiet 'Am Wallgraben' in Stuttgart-Vaihingen, unweit vom Stuttgarter Zentrum entfernt.

- Hohlraumböden
- flexible Raumaufteilung und Gebäudestruktur
- vorgehängte Fassadenelemente / Naturstein mit Glaselementen
- außenliegender Sonnenschutz
- Decken-Rasterleuchten
- Be- und Entlüftungsanlage vorhanden
- Breitbandkabelanlage
- 2 Personenaufzüge
- großzügige WC Anlagen
- Raumhöhe ca. 2,75 m

Ausstattung

- Hohlraumböden
- flexible Raumaufteilung und Gebäudestruktur
- vorgehängte Fassadenelemente / Naturstein mit Glaselementen
- außen liegender Sonnenschutz
- Decken-Rasterleuchten
- Be- und Entlüftungsanlage vorhanden
- Breitbandkabelanlage
- 2 Personenaufzüge
- großzügige WC Anlagen
- Raumhöhe ca. 2,75 m

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	11,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	85,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftsgebäude in ansprechender und markanter Architektur aus dem Jahre 1992 befindet sich im Industriegebiet 'Am Wallgraben' in Stuttgart-Vaihingen, ca. 10 km von Stuttgart entfernt. Das Bürogebäude ist durch die sehr gute Personennahverkehrsanbindung geprägt. Die U-Bahn Haltestelle 'Wallgraben' (U3/U6) liegt direkt vor dem Objekt und die S-Bahn Haltestelle ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Somit ist die Stuttgarter City in nur 22 Minuten zu erreichen. Zudem ist mit der Bundesstraße B27 in unmittelbarer Nähe und dem Autobahnkreuz Stuttgart (A8/ A81) in 4 km Entfernung eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben. Der Flughafen Stuttgart und somit auch die 'Neue Messe' Stuttgart befinden sich ca. 10 km vom Objekt entfernt.





Kupferstraße 36-2



Bild3



Bild4



Bild5



IMG_1729



IMG_1745





IMG_1759



IMG_5982



Grundriss

4. OG

