

# Valley One24 – exklusives Projekt am Gaskessel

70188 Stuttgart, Ost, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0423/G1/E1



Bürofläche ca.: **7.245 m<sup>2</sup>**



## Valley One24 – exklusives Projekt am Gaskessel

Objekt ID	IRx0423/G1/E1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	70188 Stuttgart, Ost
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	7.245 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	1.585 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.585 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	85
Verfügbar ab	01.07.2021
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Klimatisiert, Lastenaufzug, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nebenkosten	2,50 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Das Bürozentrum VALLEY ONE24 ist ein ökologisches und wirtschaftliches Vorzeigeprojekt in zentraler Lage von Stuttgart. Es vereint nachhaltiges Bauen nach neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen mit moderner und eleganter Architektur sowie ökonomischer Flexibilität. Umweltfreundliche Lösungen, hochwertige Materialien und zahlreiche Annehmlichkeiten schaffen das perfekte Klima für kreatives und effektives Arbeiten. Die Fassade ist eine hochverglaste Pfosten-Riegel-Konstruktion mit raumhohen, bodentiefen Verglasungen. Dies schafft eine visuelle Durchlässigkeit und bringt einen ganz besonderen Charme mit sich. Das Raumkonzept besticht durch Variabilität: die Flächen sind flexibel nutzbar und verteilen sich auf vier Etagen. Diese können je nach Erfordernis als Zellenbüro in zweibündiger Anordnung, als Kombi-Büro in dreibündiger Anordnung oder als Open Space Office ausgebaut werden. Somit wird das Haus den unterschiedlichsten Anforderungen heutiger Bürotätigkeiten zwischen Konzentration, Kommunikation und Teamarbeit gerecht. Alle Einheiten sind zentral über die repräsentative Lobby sowie vier Personenaufzüge zu erreichen. Ein weiteres Highlight ist der begrünte Innenhof, der über alle Geschosse erreichbar ist und die Möglichkeit zum Durchatmen bietet. Kleine Dachgärten ergänzen das Angebot an Freisitzflächen und schaffen eine entspannende Atmosphäre. Die Nachhaltigkeit des Gesamtkonzeptes wird durch eine durchgängige Begrünung direkt erlebbar. Des Weiteren gibt es eine Vielzahl an Stellplätzen für Pkws und Fahrräder.

## 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 VALLEY ONE24 liegt in der direkten Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Gaskessel, einem der Wahrzeichen der Stadt Stuttgart. Aufgrund seiner Nähe zur Bus- und U-Bahnhaltestelle "Schlachthof" ist das Bürogebäude hervorragend an den ÖPNV angebunden und bietet einen direkten Anschluss in die Innenstadt. Durch die direkte Nähe zur B 14 ist man zudem bestens an das überregionale Straßennetz angebunden und erreicht so auf schnellem Weg die umliegenden Ortschaften.





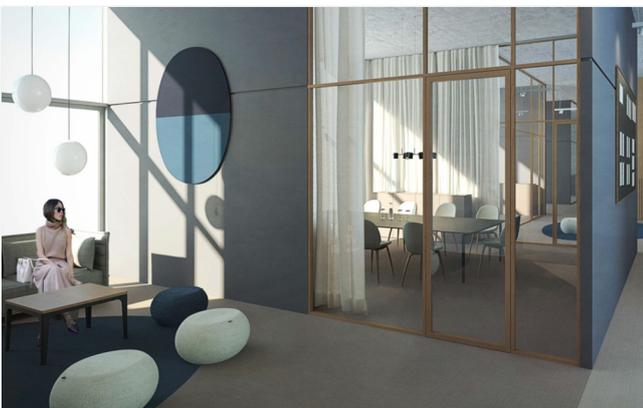
Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung





Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



# Grundriss

## Grundriss EG



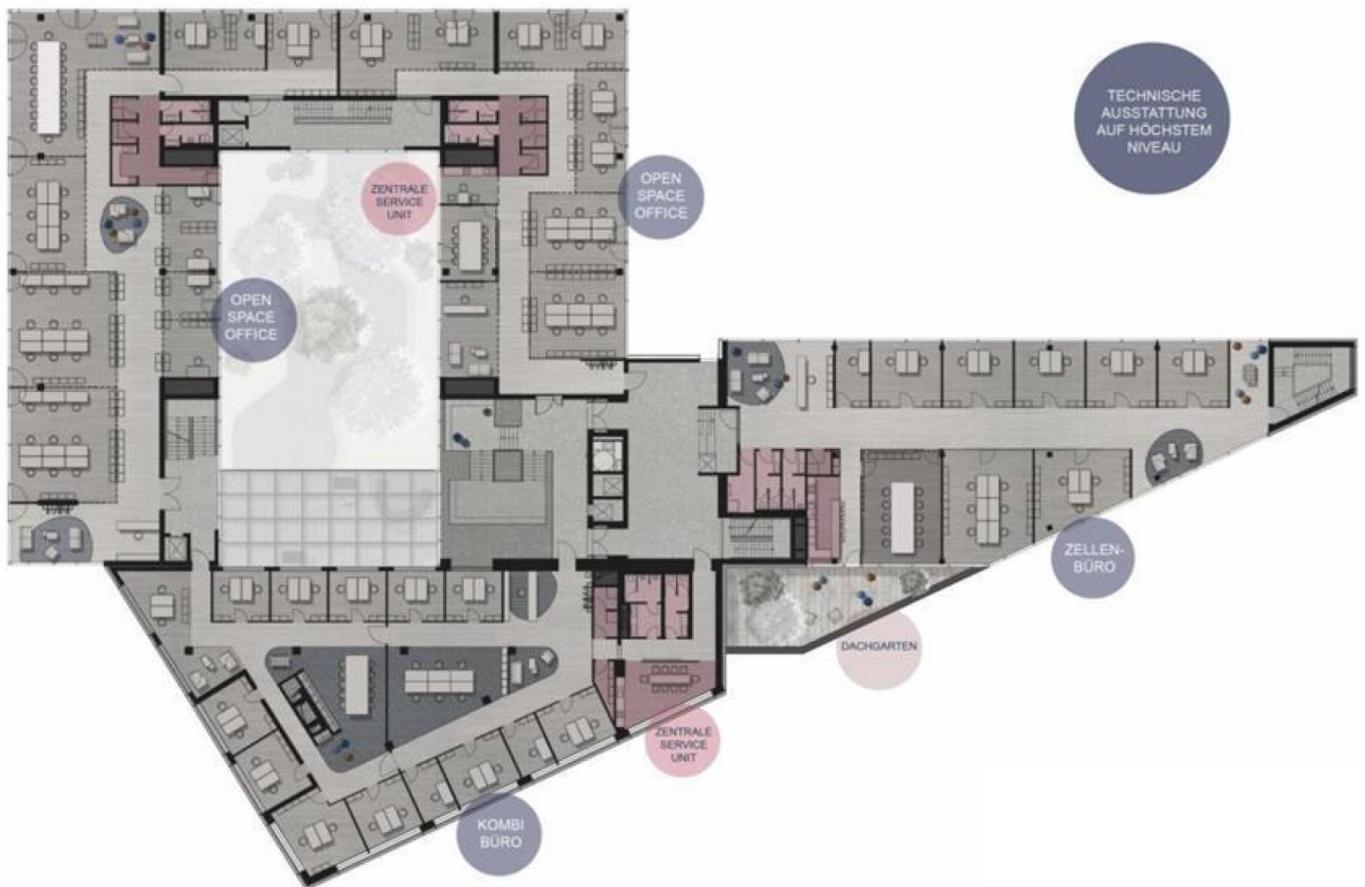
# Grundriss

## Grundriss 1. OG



# Grundriss

## Grundriss 2. OG



# Grundriss

## Grundriss 3. OG

