

# Zentral gelegene Bürofläche am Olgaek

70182 Stuttgart, Mitte, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx0287/G1/E1/Eh2



Bürofläche ca.: **211 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.165,00 EUR** - Nettokaltmiete: **3.165,00 EUR**



## Zentral gelegene Bürofläche am Olgaek

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt ID                    | IRx0287/G1/E1/Eh2   |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürohaus   |
| Adresse                      | 70182 Stuttgart, Mitte  |
| Etage                        | 1   |
| Etagen im Haus               | 5   |
| Bürofläche ca.               | 211 m <sup>2</sup>  |
| Büroteilfläche ca.           | 211 m <sup>2</sup>  |
| Teilbar ab                   | 211 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr                      | 1969  |
| Zustand                      | gepflegt  |
| Ausstattung                  | Standard  |
| Stellplätze gesamt           | 10  |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung   |
| Ausstattung / Merkmale       | DV-Verkabelung, Einbauküche, Laminatboden, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Mieterprovision (gewerblich) | provisionsfrei  |
| Nettokaltmiete               | 3.165,00 EUR  |
| Kaltmiete                    | 3.165,00 EUR  |
| Miete pro m <sup>2</sup>     | 16,00 EUR   |
| Nebenkosten                  | 3,41 EUR  |
| Warmmiete                    | 3.885,00 EUR (zzgl. Heizkosten)                                       |



## Objektbeschreibung

Zentral gelegen, mit bester Infrastruktur, befindet sich dieses Büro-/Gewerbeobjekt aufgeteilt auf sechs Ebenen nahe dem Olgaek. Das Objekt ist im Jahr 1969 errichtet worden und wurde zuletzt 2001/2002 modernisiert. Die Räume können über das Treppenhaus oder über einen Personenaufzug (bis zum 4. OG) erreicht werden. Große Fenster schenken den Räumlichkeiten viel Licht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Durch den Sonnenschutz (außen) kann die Lichteinstrahlung reguliert werden.

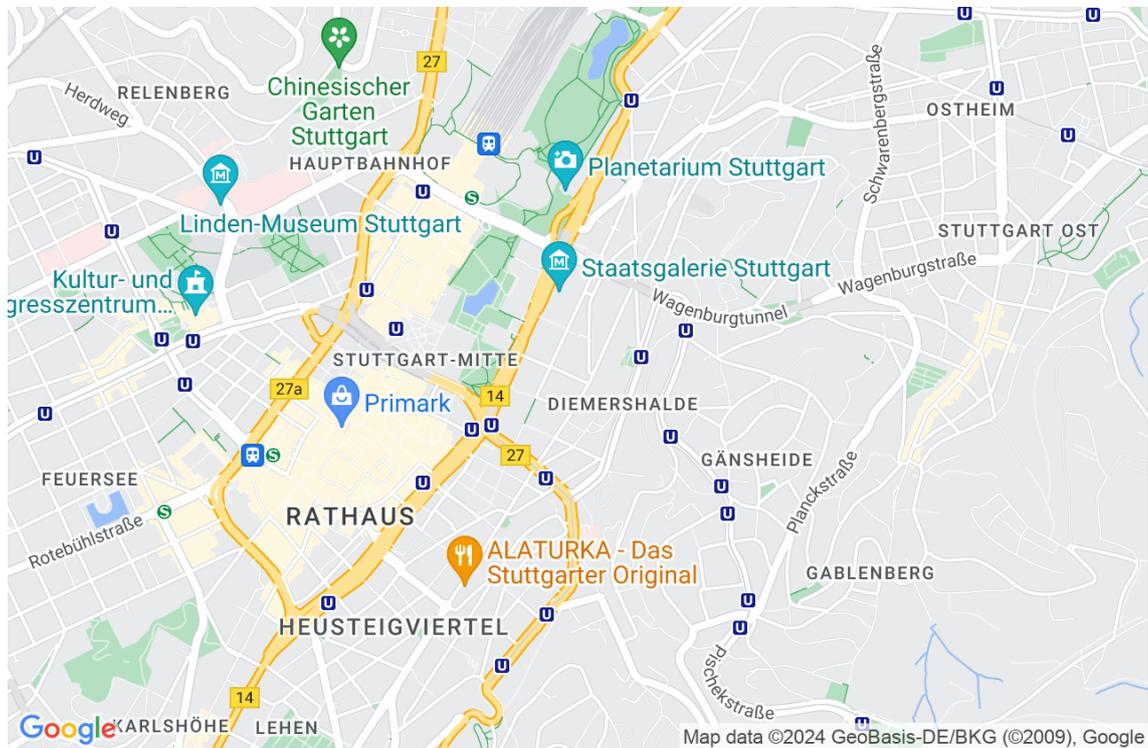
## Energieausweis

| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis              |
|---------------------------|--------------------------------|
| Baujahr                   | 1969                           |
| Endenergieverbrauch       | 133,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergieverbrauch Strom | 32,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergieverbrauch Wärme | 107,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



# Lage

Das Objekt liegt in zentraler Lage von Stuttgart-Mitte. In direkter Umgebung befinden sich viele Restaurants, Cafés und auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Hier verkehren sämtliche Stadtbahnen und Busse. Zur Stadtmitte fahren Sie von hier aus etwa 2 Min., zum Hauptbahnhof 3 Min. Über die nahe gelegene B14/B10 gelangen Sie schnell auf die umliegenden Autobahnen.





FullSizeRender 2



FullSizeRender 4



FullSizeRender 6

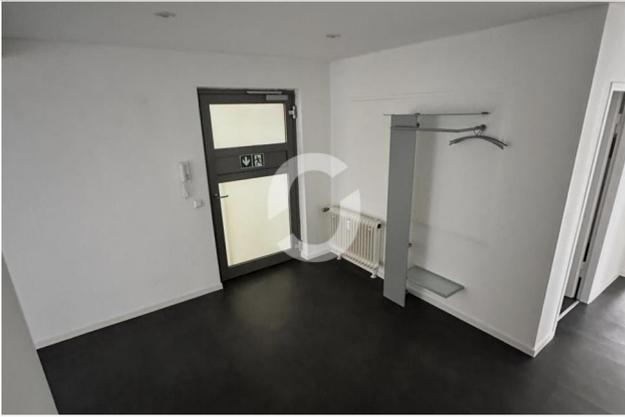


FullSizeRender 11



FullSizeRender 8





IMG 7381



FullSizeRender 10

