

# Zentral gelegene Bürofläche in Stuttgart-Ost

70190 Stuttgart, Ost, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: IRx0556/G1/E1/Eh1



## Zentral gelegene Bürofläche in Stuttgart-Ost

Objekt ID	IRx0556/G1/E1/Eh1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	70190 Stuttgart, Ost
Zustand	vollsanziert
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	10,00 EUR
Nebenkosten	2,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die vakante Fläche befindet sich im Souterrain und umfasst rund 150 m<sup>2</sup>. Aktuell wird die Fläche komplett saniert und kann daher nach den Wünschen des Mieters angepasst und ausgebaut werden. Der flexible Grundriss bietet somit viele Möglichkeiten der Nutzung sowie Raumaufteilung. Durch den außenliegenden Sonnenschutz besteht die Möglichkeit die Helligkeit durch zu stark aufkommende Sonneneinstrahlung je nach Bedarf zu regulieren. Zudem gibt es in der direkten Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten.

## Sonstiges

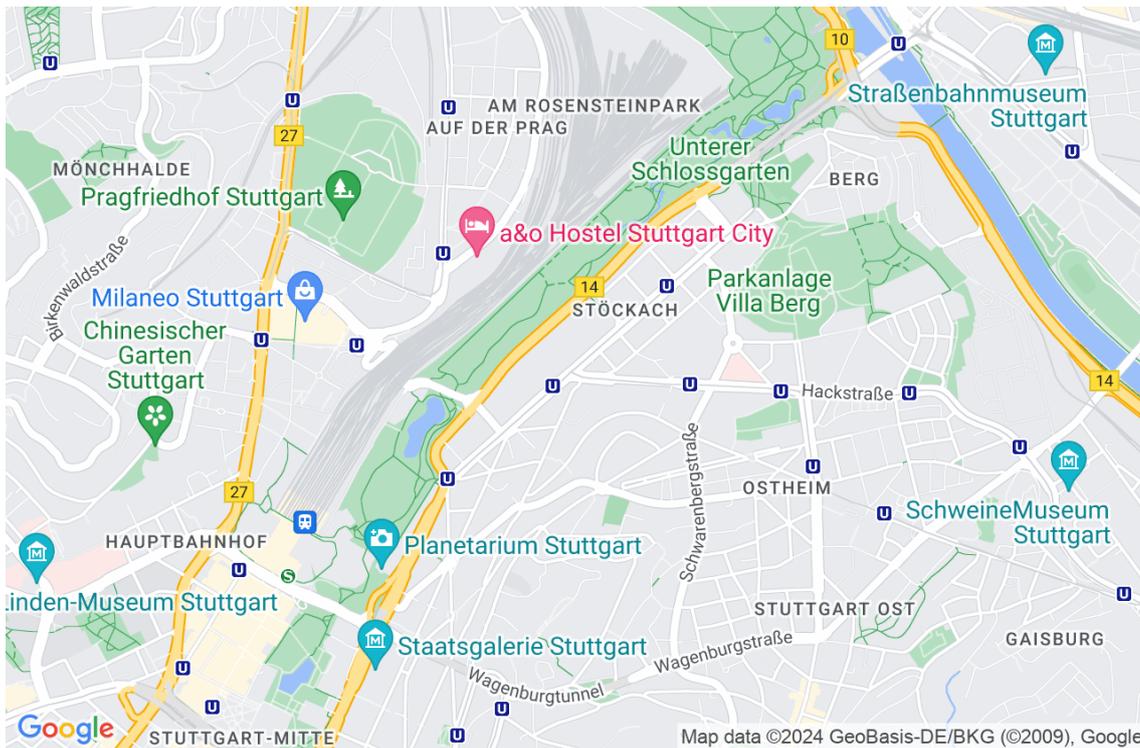
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 Gebäude befindet sich sowohl in zentraler als auch verkehrsgünstiger Lage von Stuttgart. Innerhalb von wenigen Gehminuten gelangt man zu der Bushaltestelle "Friedenstraße" und auch zur U-Bahnstation "Neckartor". Von hier aus erhält man mit der U14 direkten Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof. Die Umgebung bietet eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreicht werden können. Durch die Nähe zur B14 ist man zudem hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden und gelangt so schnell zu den umliegenden Ortschaften.





Außenbild



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht



# Grundriss

Souterrain

