

Büro für Sie: 1.445 m² DG-Penthouse in der City!

Immoraum
real estate advisors

Erstbezug nach Sanierung



Die Immobilie bietet eine hervorragende Infrastruktur, geprägt durch kurze Wege im Herzen von Stuttgart. Die große Terrasse im 6. OG bietet Ihnen perfekte Aussichten. Große Fensterelemente prägen die Büroflächen in beiden Etagen. Die Räume bieten Ihnen eine ideale Arbeitsatmosphäre in zentraler Lage.

Besonderheiten:

- Beeindruckendes, markantes Foyer
- Schulungs-, Tagungs- und Eventmöglichkeiten im Gebäude
- Concierge-Service

Die ansprechende Ausstattung umfasst:

- Teppich/Vinyl
- Teilklimatisierung
- Brüstungskanäle
- TG-Stellplätze
- Großzügige Terrasse

Grundriss

6. OG (Musterplanung)



Fläche _____	Einheit 6.1
Geschoss _____	6 OG
Nutzung _____	Büro
Fläche ca. _____	1.314 m ²
Mietzins ab _____	25,50€/m ²
Stellplätze _____	Auf Anfrage
Stellplatzpreis _____	200,00€/Stp.
Nebenkostenvorauszahlung _____	4,00€/m ²
Bezug ab _____	Q4 2022
Provision _____	provisionsfrei

Grundriss

7. OG (Musterplanung)

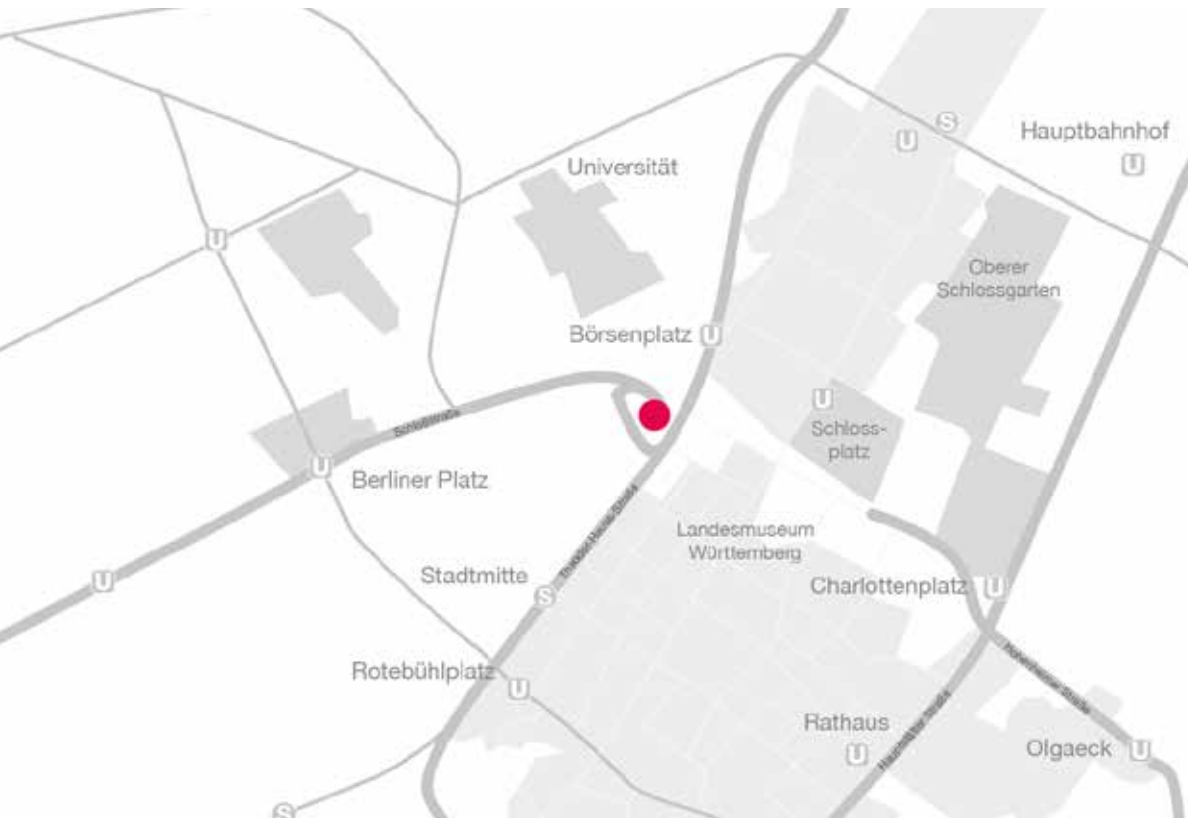


Fläche _____	Einheit 7.1
Geschoss _____	7 OG
Nutzung _____	Büro
Fläche ca. _____	131 m ²
Mietzins ab _____	25,50€/m ²
Stellplätze _____	Auf Anfrage
Stellplatzpreis _____	200,00€/Stp.
Nebenkostenvorauszahlung _____	4,00€/m ²
Bezug ab _____	Q4 2022
Provision _____	provisionsfrei

Ausstattungsmerkmale







Bodenbelag	Teppich	Sonnenschutz	Sonnenschutz außen
Verkabelung	auf Anfrage	Ausbauzustand	Erstbezug nach Sanierung
Kabelführung	Brüstungskanäle	Stellplätze	TG-Stellplätze
Zugangskontrolle	Transponder	Terrasse	Terrasse
Besetzer Empfang	Ja	Klimatisierung	Teilklimatisiert
Personenaufzug	auf Anfrage	Wände	GK-Wände
Öffenbare Fenster	Ja	Deckenart	Abgehängte Decke
Glasfaser	Ja	Beleuchtung	Stehleuchten
Kantine	Nein	Achsmaß	auf Anfrage
Teeküche	Ja	Lichte Raumhöhe	auf Anfrage
Energieausweis	Ja		

Lagebeschreibung / Anbindung



Das Objekt befindet sich im Zentrum von Stuttgart. Die verkehrstechnische sowie soziale Infrastruktur ist als optimal einzustufen. S- und U-Bahn sind innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus gelangt man im Minutentakt zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Des Weiteren bietet die Innenstadtlage Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art.

Verkehrstechnische Infrastruktur

 0, 1 km	 2 km
 0,50 km	 10 km
 0,20 km	 12 km

Soziale Infrastruktur

 6 min	 1 km
 1 min	 4 min

Ansprechpartner



Roman Herdt
+49 711 25 28 99 14
+49 151 25 39 34 57
roman.herdt@immoraum.de



Sven Gruber
+49 711 25 28 99 12
+49 176 208 11 805
sven.gruber@immoraum.de

Immoraum
real estate advisors

Immoraum GmbH
Uhlandstraße 14
70182 Stuttgart

Disclaimer / Provision:

Immoraum GmbH ist das von der Eigentümerin mit der Vermietung dieser Liegenschaft beauftragte Unternehmen. Unser Auftraggeber hat uns das Angebot dieses Objektes an Sie freigegeben. Unser Angebot ist für den Mieter provisionspflichtig, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Im Namen unseres Auftraggebers weisen wir darauf hin, dass möglicherweise in der Vergangenheit durch Dritte abgegebene Angebote ohne Wissen und Genehmigung der Eigentümer erfolgten. Im Falle einer Vorkennntnis dieses Objektes bitten wir, uns dies innerhalb einer Woche unter Nennung der Angebotsherkunft in Textform mitzuteilen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht berechtigt sind, den Eigentümer beim Abschluss eines Mietvertrages zu vertreten, sonstige rechtsverbindliche Erklärungen für oder gegen diesen abzugeben oder entgegenzunehmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Vertretungsvollmacht haben und dass die erzielten Verhandlungsergebnisse unter dem Gremienvorbehalt des Eigentümers stehen.