

A modern office interior featuring a prominent red carpeted spiral staircase with a metal railing and wooden handrails. The staircase is illuminated by several large, circular, textured pendant lights. The ground floor is a bright, open-plan area with large windows, a white ceiling with recessed lighting, and a curved wall with vertical wood slats. A glass entrance is visible in the background.

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

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)

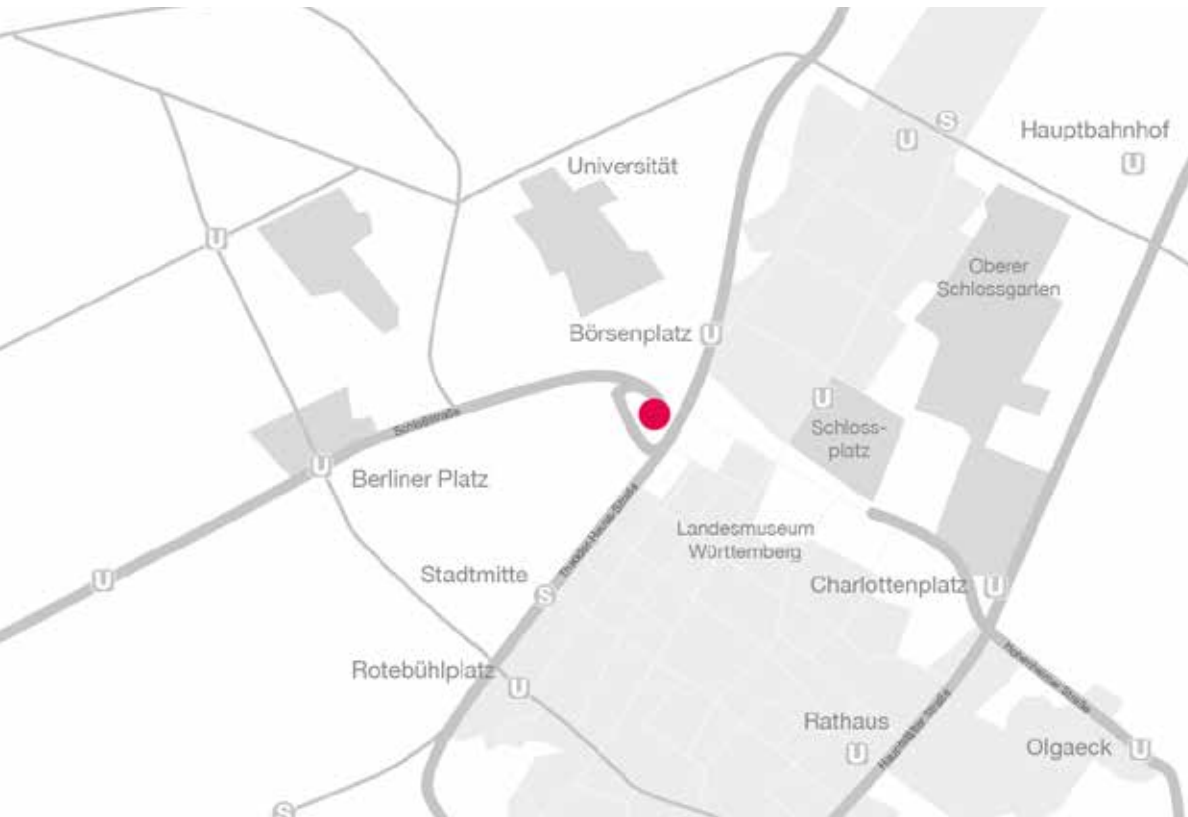


Fläche _____	Einheit 7.1
Geschoss _____	7 OG
Nutzung _____	Büro
Fläche ca. _____	131 m ²
Mietzins ab _____	25,50€/m ²
Stellplätze _____	Auf Anfrage
Stellplatzpreis _____	200,00€/Stp.
Nebenkostenvorauszahlung _____	4,00€/m ²
Bezug ab _____	Q4 2022
Provision _____	provisionsfrei

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



Kontakt: Mandy Schulschenk
immo@verdi-vvg.de
Mobil: 0160 368 0331