

| SOMMER 2022

# theo.INSIDE

1.445 m<sup>2</sup>  
Bürofläche im  
6. & 7. OG

Beste Aussichten  
& Gestaltungsfreiheit.



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

Mandy Schulschenk, Assetmanager Real Estate



Blick aus Richtung Schlossplatz auf das Gebäude



Beeindruckend: Das markante Foyer im Gebäude.

## 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:

- Schulungs-, Tagungs- und Eventmöglichkeiten im Gebäude
- Concierge-Service

Die ansprechende Ausstattung umfasst:

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



Erstbezug  
nach Sanierung  
Q1/2023

Großer Entfaltungsspielraum auf 1.314 m<sup>2</sup> bietet die Bürofläche im 6. OG. Über eine Treppe innerhalb der Mietfläche des 6. OG ist die 131 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 7. OG erreichbar.



## Planen Sie mit!

Die Mietfläche wird aufwändig saniert. Ihr Vorteil: Anforderungen und Wünsche an die Mietfläche können direkt berücksichtigt werden. Und das im Herzen von Stuttgart!

### City-Lage, Ausstattung oder Größe:

Alle Aspekte machen die Bürofläche zu einer Besonderheit. In der Pandemie hat sich die Arbeitswelt verändert. Jetzt brauchen wir repräsentative Flächen, die sehr leicht mit dem ÖPNV erreichbar sind. Unternehmen und Organisationen können sich hier frei entfalten und sehr moderne Arbeitswelten schaffen.

### Stichwort „Modernes Arbeiten“.

#### Das bietet die Fläche nach der Sanierung:

Hier wird ein hoher Ausbaustandard realisiert und natürlich können individuelle Wünsche der neuen Mieter beherzigt werden. Raum für kleine und große Meetings, ruhige Inseln für konzentriertes Arbeiten, Einzel- und Teambüros: Hier ist alles möglich! Für Schulungen, Get together oder Network-Events kann auch das Erdgeschoss genutzt werden. Auch diese machen – wie das moderne Foyer – die Immobilie einzigartig.



tHeo.2.meet  
Theodor-Heuss-Strasse 2  
70174 Stuttgart  
Telefon: 0711 28043750  
concierge@theo-2.de

www.theo-2.de  theo2meet