

tHeo.2

Teilbar in
2 Einheiten

**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:

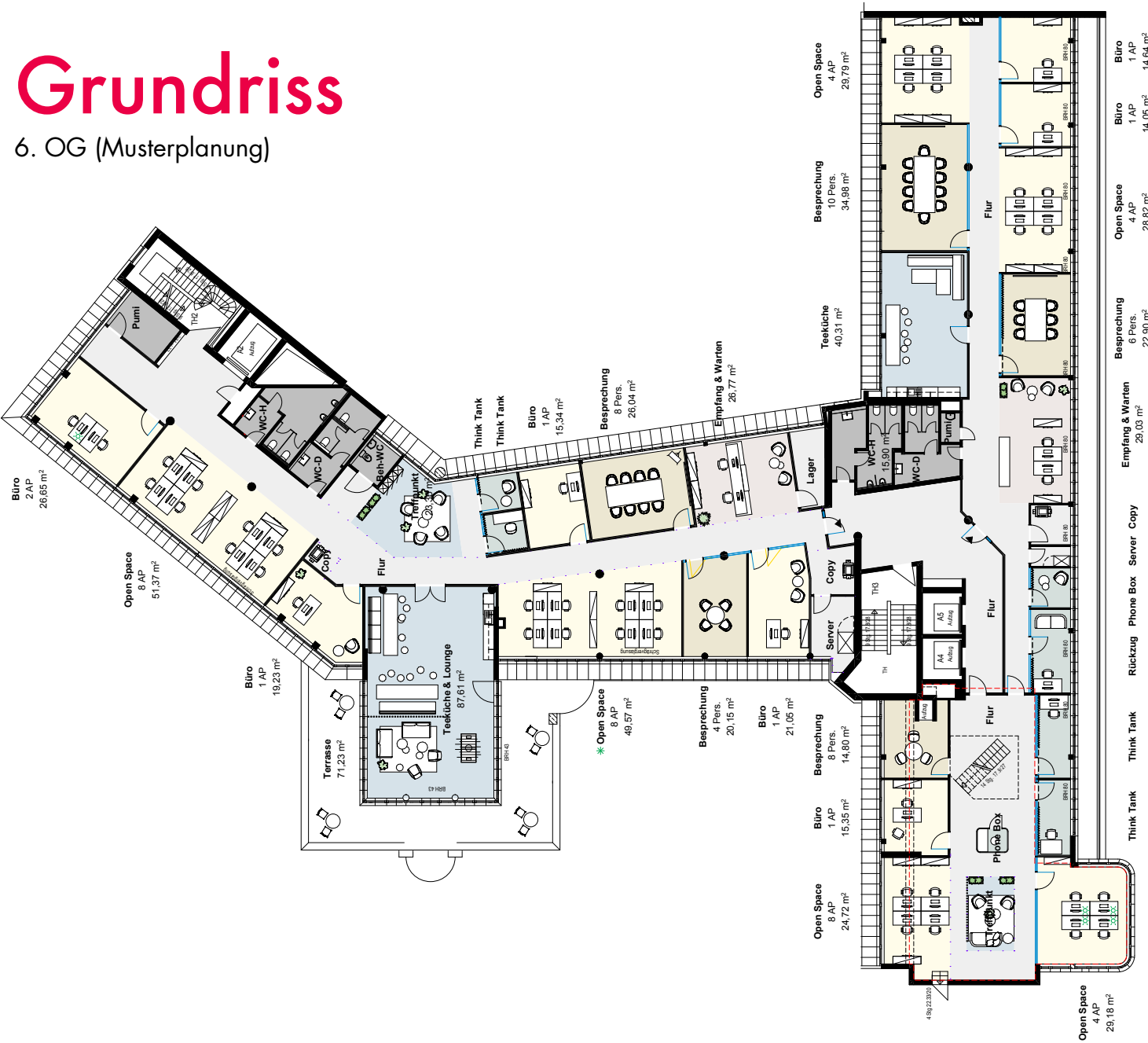
- Beeindruckendes, markantes Foyer
- Schulungs-, Tagungs- und Eventmöglichkeiten im Gebäude
- Concierge-Service

Die ansprechende Ausstattung umfasst:

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

Grundriss

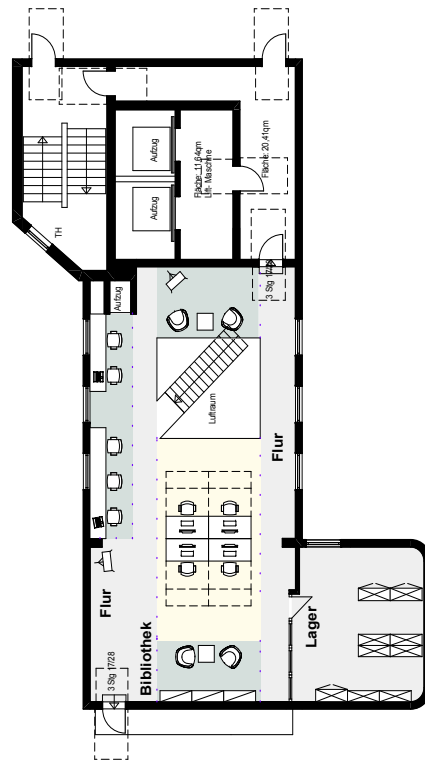
6. OG (Musterplanung)



Fläche Einheit 6.1
 Geschoss 6 OG
 Nutzung Büro
 Fläche ca. 1.314 m²
 Mietzins ab 25,50€/m²
 Stellplätze Auf Anfrage
 Stellplatzpreis 200,00€/Stp.
 Nebenkostenvorauszahlung 4,00€/m²
 Bezug ab Q4 2022
 Provision provisionsfrei

Grundriss

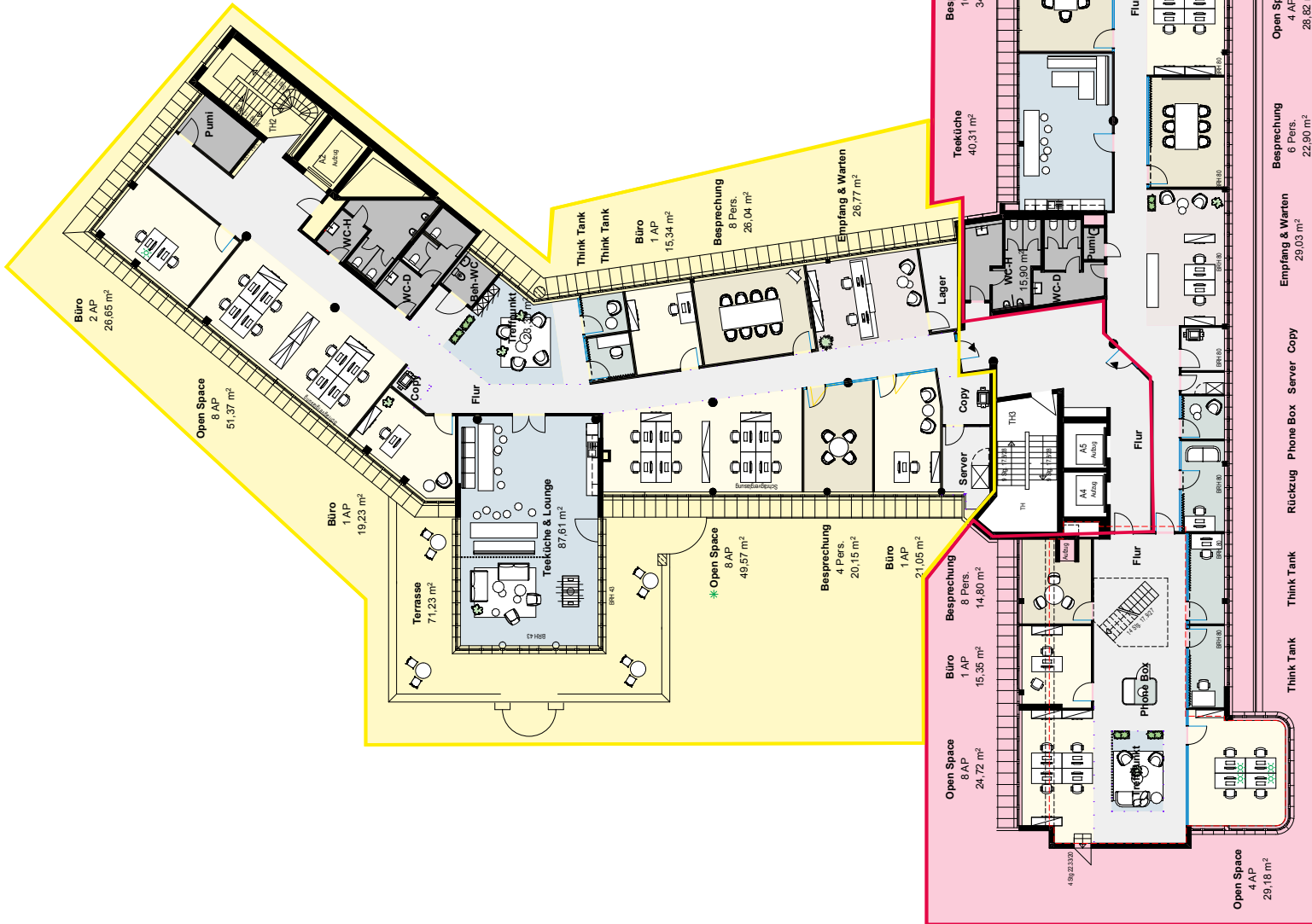
7. OG (Musterplanung)



FlächeEinheit 7.1
 Geschoss7 OG
 NutzungBüro
 Fläche ca. 131 m²
 Mietzins ab25,50€/m²
 StellplätzeAuf Anfrage
 Stellplatzpreis200,00€/Stp.
 Nebenkostenvorauszahlung.....4,00€/m²
 Bezug abQ4 2022
 Provisionprovisionsfrei

Optional: Teilbar in 2 Mieteinheiten

6. OG (Musterplanung)



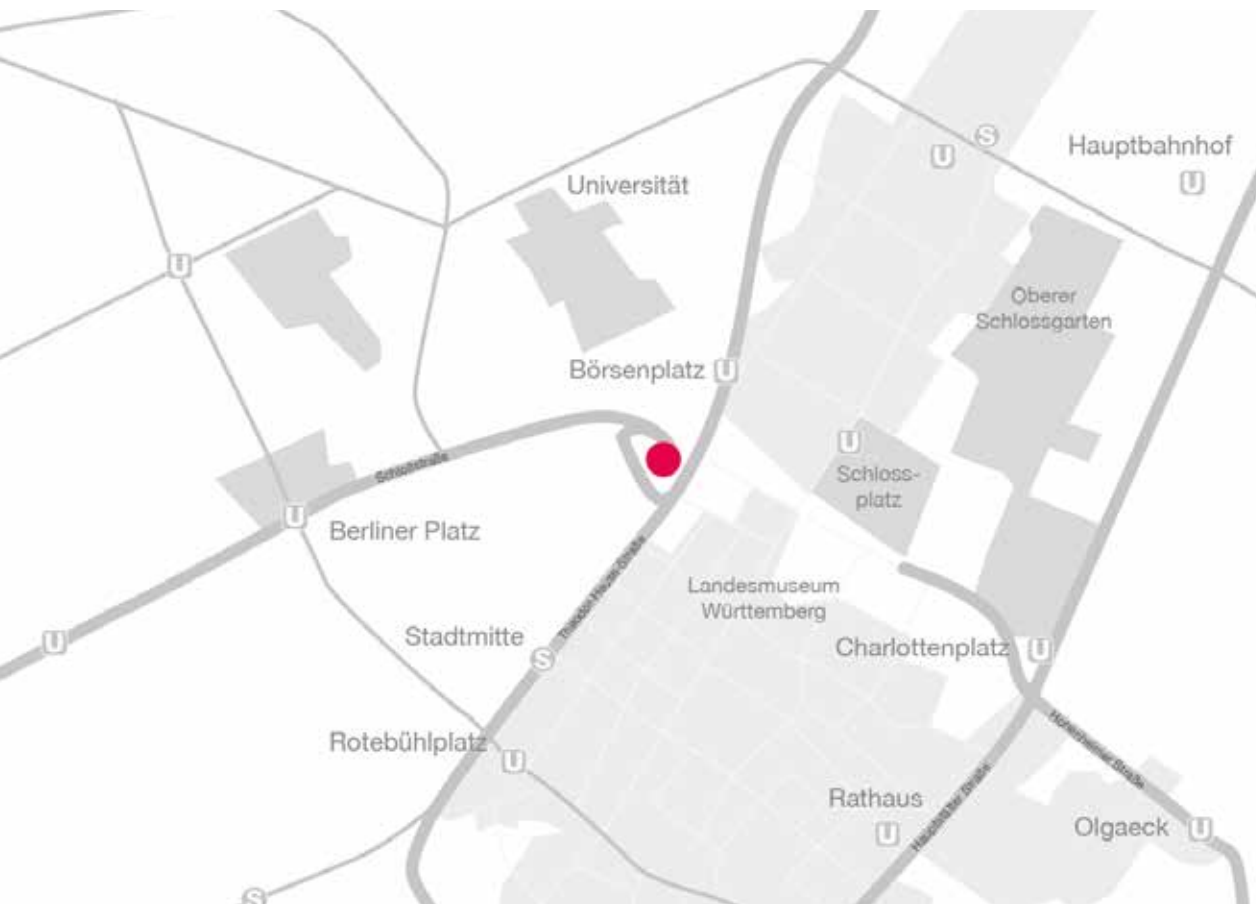
Einheit 1:
Gelb markiert
671,21 m²

Einheit 2:
Rot markiert
inkl. 7. OG
774,07 m²

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 optimal. S- und U-Bahn sind innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus kommen Sie im Minutentakt zu allen wichtigen Knotenpunkte der Stadt. Die Innenstadtlage bietet darüber hinaus Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art.

Verkehrstechnische Infrastruktur

- | | |
|---|---|
|  0,10 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
Tel.: +49 (30) 2266357-31