

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart

**Büro|Atelier|Verwaltung in Stgt.-Mitte / Kernerviertel /  
Schützenstraße | Frei ab Januar**



Objekt-Nr. OM-310409

### Bürofläche

Vermietung: **740 € + NK**

Schützenstraße 11  
70182 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Büro- /Praxisfläche	50,00 m²
Mietsicherheit	2.220 €	Gesamtfläche	50,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem renovierten Mehrfamilienhaus befindet sich das ruhige Büro im Untergeschoss in Hanglage / Gartengeschoss mit guter Belichtung und Fenstern.

Das Büro besteht aus 3 zusammenhängenden Räumen.

Im vorderen Büro/Eingangsbereich kann eine Büroküche installiert werden.

Außerhalb des Büros im Flur ist die Toilette untergebracht.

Das Büro ist frisch renoviert und wird Malergestrichen übergeben.

Frei ab Januar 2026.

## Ausstattung

- Nadelfilz/Büro-Teppichboden
- Datenkabelkanäle an den Wänden vorhanden
- Büroküche kann installiert werden
- Sprechanlage zur Haustüre
- gutes DSL möglich und Satelit vorhanden

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Büro befindet sich im UG/Gartengeschoss eines Mehrfamilienhauses mit ruhigem Blick nach draußen.

Ideale Fläche für 1 bis 6 Personen die es ruhig mögen.

## Lage

Ruhige Lage im Gerichtsviertel / Kernerviertel / Schützenstraße.

Parkmöglichkeiten in der Straße, öffentlich oder mit Anwohner-Parkausweis.

Hauptbahnhof Stuttgart zu Fuß in 10 Min. erreichbar,

ebenso Straßenbahn und Busse.

Restaurants und Kaffee's

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Büroeingang

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Büro Toilette



# Exposé - Galerie



Büro Toilette