

Exposé

Bürohaus in 70374 Stuttgart

**Bürofläche in Stuttgart Sommerrain zu vermieten - 4
Räume mit insg. 122m²**



Objekt-Nr. OM-311580

Bürohaus

Vermietung: **10 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Heinrich

Hortensienweg 1
70374 70374 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	91,50 m ²
Summe Nebenkosten	336 €	Gesamtfläche	122,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gesucht werden Nachmieter für vier Büroräume (42,5m², 33m², 30m², 16m²) auf einer Etage in Stuttgart Sommerrain.

Drei der Büros stehen ab sofort zur Verfügung. Das Büro mit 30m² ist aktuell noch vermietet, wird jedoch zum 31.07.2026 frei. Eine Vermietung von einzelnen Räumen ist ebenfalls möglich.

Die beiden größeren Räume sind miteinander über eine abschließbare Tür verbunden. Der kleinere Raum ist als Besprechungsraum vorgesehen, mit abgehängter Beamer-Aufhängung.

Im Flur ist eine kleine Teeküche integriert.

Modern ausgestattete Toiletten, getrennt nach Männern und Frauen, sind ebenfalls auf der Etage vorhanden.

In allen Räumen sind sowohl ausreichend Strom- als auch Netzwerkdosen integriert. Die Netzwerkkabel sind über einen zentralen Serverraum patchbar.

Zur Miete stehen ebenfalls Stellplätze am Gebäude zur Verfügung (20€/Monat).

Ausstattung

Zu Miete (10€/m²) und Nebenkosten (2,50€/m²) der Bürofläche kommen noch 6,05€/m² für die Nebenflächen (33m² bei Anmietung aller vier Räume bzw. der ges. Etage). Die Stellplätze kosten bei Bedarf 20€/Monat.

Alle sonnenzugewandten Fenster sind mit einer elektrischen außenliegende Verschattung versehen.

Die Büroräume sind derzeit unmöbliert.

Die Nebenflächen und Toiletten werden wöchentlich gereinigt. Die Teeküche ist mit Geschirr und Gläsern etc. ausgestattet (keine Kaffeemaschine). Ein Kühlschrank ist in der Teeküche ebenfalls vorhanden.

Gesucht werden Mieter mit keiner oder wenig Laufkundschaft. Anfragen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte per Mail unter Angabe einer Telefon- oder Mobilnummer an die [info\(at\)triple-ing.de](mailto:info(at)triple-ing.de)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Im Sommerrainer Industriegebiet gelegen, sind es nur wenige Minuten zu Fuß zu S-Bahn oder Bus.

Mit der S-Bahn erreicht man in nur 10 min den Stuttgarter Hauptbahnhof. Die A81 ist in ca. 25 min mit dem Auto erreichbar, die A8 in ca. 35 min.

Direkt an der S-Bahn-Station Sommerrain befindet sich eine Bäckerei und die beliebte Gaststätte "Sommerrain".

Mit dem Auto sind in 2 min. außerdem ein Rewe und ein Aldi erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	80,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	40,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

