

Exposé

Bürofläche in Stuttgart

Office Fläche in Stuttgart Mitte



Objekt-Nr. OM-401274

Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
DFROST - Retail Identity

Hauptstätter Str. 59
70178 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	90,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	185,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine Büro-Einheit mit 90qm (bestehend aus einer Exklusivfläche mit 53,5qm und einer anteiligen Gemeinschaftsfläche mit 36,5qm) in einem renovierten und repräsentativen Geschäftshaus im Zentrum von Stuttgart. Die Fläche ist ab 01.01.26 oder nach Absprache auch früher/später beziehbar.

Die Exklusivfläche ist abschliessbar. Die Gemeinschaftflächen (siehe unten) werden mit einer Werbeagentur und Design-Büro geteilt.

Die Fläche verfügt über eine Küche (mit Spülmaschine), Meetingraum, Kopier-/Abstell-/Serverraum und getrennte Toiletten.

2015 wurde die Fläche vollständig renoviert - CAT 7-Verkabelung, Elektrik, Böden, Wände usw. wurden komplett erneuert. Es sind Schallschutzfenster und elektrische Außenjalousien verbaut.

Es gibt einen Personenaufzug vom EG ins zu vermietende Stockwerk.

Das Objekt ist an das Fernwärme-Netz angeschlossen.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Das Angebot richtet sich an gewerbliche Mieter, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind.

Alle angegebenen Preise verstehen sich zzgl. USt.

Die Nebenkosten liegen aktuell bei ca. 2,5€ pro Monat und qm.

Die Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten kann via Bürgschaft hinterlegt werden.

Die gezeigten Bilder stellen den Status Quo zum Zeitpunkt der Renovierung dar.

Lage

Restaurants, Cafés, Bars, sowie Supermärkte und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Nähe. Es besteht sehr guter Anschluß an den ÖPNV.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	66,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exklusivfläche

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsfläche



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur / Meeting

Exposé - Galerie



Toiletten

Exposé - Grundrisse

