

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart

### Office Fläche in Stuttgart Mitte



Objekt-Nr. OM-401274

#### Bürofläche

Vermietung: **2.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
DFROST - Retail Identity

Hauptstätter Str. 59  
70178 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Etage	3. OG
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	185,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine Büro-Einheit mit 126qm (bestehend aus einer Exklusivfläche mit 75qm und einer anteiligen Gemeinschaftsfläche mit 51qm) in einem renovierten und repräsentativen Geschäftshaus im Zentrum von Stuttgart. Die Fläche ist nach Absprache zeitnah beziehbar.

Die Exklusivfläche ist auf 2 separat abschliessbare Büroräume, sowie 1 Lagerraum aufgeteilt. Die Gemeinschaftflächen (siehe unten) werden mit einer kleinen Digitalagentur (4Pers.) 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:**

Sonstiges (s. Text)

### **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/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Exklusivfläche Raum 1

# Exposé - Galerie



Exklusivfläche Raum 2



Exklusivfläche Raum 2

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsfläche



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



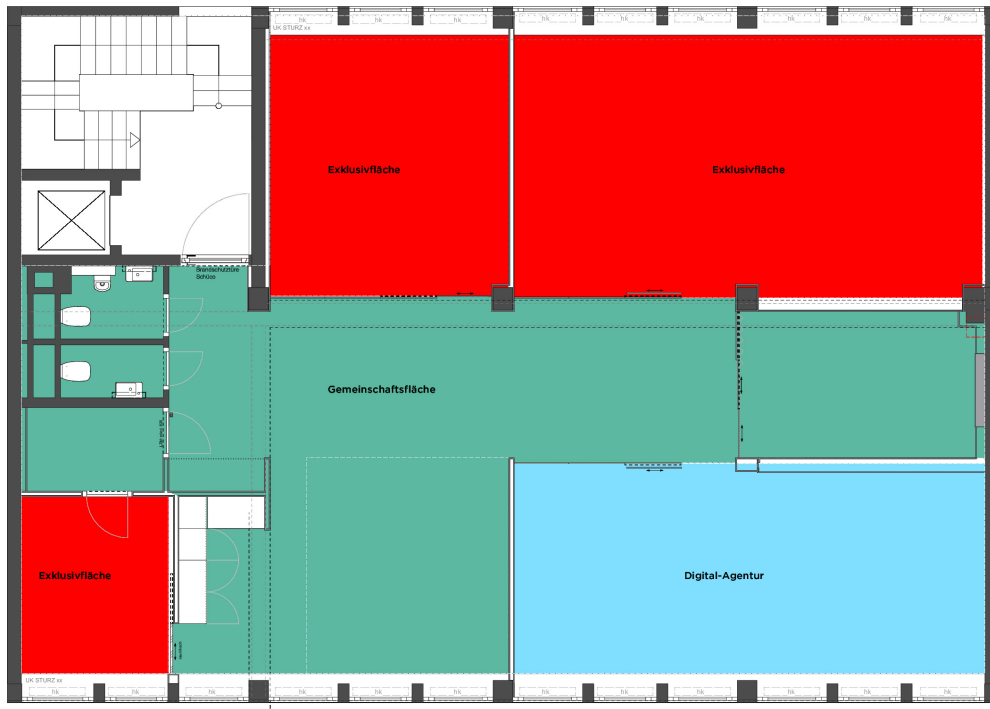
Flur / Meeting

# Exposé - Galerie



Toiletten

# Exposé - Grundrisse



Hauptstätterstr. 59, 70178 Stuttgart  
VH\_3.OG\_Mietflächenverteilung  
M 1:50 Stand 01.08.22