

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart

### SCHÖNER ARBEITEN IM WESTEN STUTTGARTS!



Objekt-Nr. OM-401722

#### Bürofläche

Vermietung: **200 € + NK**

70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	330 €	Büro-/Praxisfläche	22,00 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	135,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Euer neuer Arbeitsplatz in Stuttgart-West wartet auf Euch!

Ob allein oder als kleines Team: Wenn Du, oder Ihr einen idealen Ort für produktives Arbeiten und kreativen Austausch sucht, sind unsere neu renovierten Workspaces in der Rosenbergstraße im Herzen von Stuttgart-West genau das Richtige für Dich oder Euch!

Wenn Die Medienschaffenden unter Euch einen Platz suchen und dem Ihr einerseits operativ im Büro und gleichzeitig kreativ audiovisuell arbeiten wollt, bieten wir für letzteres Zugang zu unserer kleinen Mediensuite.

Der hier angebotene Arbeitsplatz ist als 50% Desksharing zu verstehen, sprich Du teilst Dir einen Arbeitsplatz mit jemandem nach Absprache, Netto 200,- zzgl. 75,- NK.

Oder Du gönnst Dir einen Arbeitsplatz für Dich alleine:

Netto 330,- zzgl. 150,- NK.

Plug & Play

Schnelles 250 Mbps Netzwerk (2025/2026 Glasfaser).

Einen Medien Arbeitsraum für Audio und / oder Video Arbeiten.

Eine moderne Büro Ausstattung.

Einen festen Arbeitsplatz / Schreibtisch.

Einen zusätzlichen Stehschreibtisch (wird geteilt) für alle, die flexibles Arbeiten mit Abwechslung und Dynamik schätzen.

Große Gemeinschaftsküche, perfekt für Pausen oder Gespräche.

Softdrink- und Kaffee-Flatrate.

Siebträger für den perfekten Espresso oder Cappuccino.

Die Loft ist für Vieltelefonierer nicht geeignet! Wir bieten aber Rückzugsmöglichkeiten für gelegentlich längere Gespräche oder video calls.

**ACHTUNG:** Die hier angegebene Fläche von 22qm, entspricht der kalkulatorischen Gesamtfläche inkl. der gemeinsam genutzten Gemeinschaftsflächen (Küche, Toiletten, Esszimmer, Lounge und Medienraum). Das gesamte Büro ist nicht barrierefrei. Die reine Fläche des Arbeitsplatzes beträgt 5-6 qm.

Des Weiteren bieten wir Dir bei Bedarf auch zusätzlich:

2x 4k Bildschirme

Ein eigenes Netzwerk incl. Einrichtung

Hosting der Netzwerkkumgebung

Netto 58,- p.M. bzw. Du teilst Dir das Netzwerk und den Arbeitsplatz, dann 29,- p.M.

Klingt passend für Dich oder Dein Team?

Weitere Infos unter:

<https://rosenbergstrasse.myportfolio.com/>

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben, das komplette Büro wurde auf den neusten Stand der Technik gebracht ohne den Altbau Charme zu sehr zu verletzen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

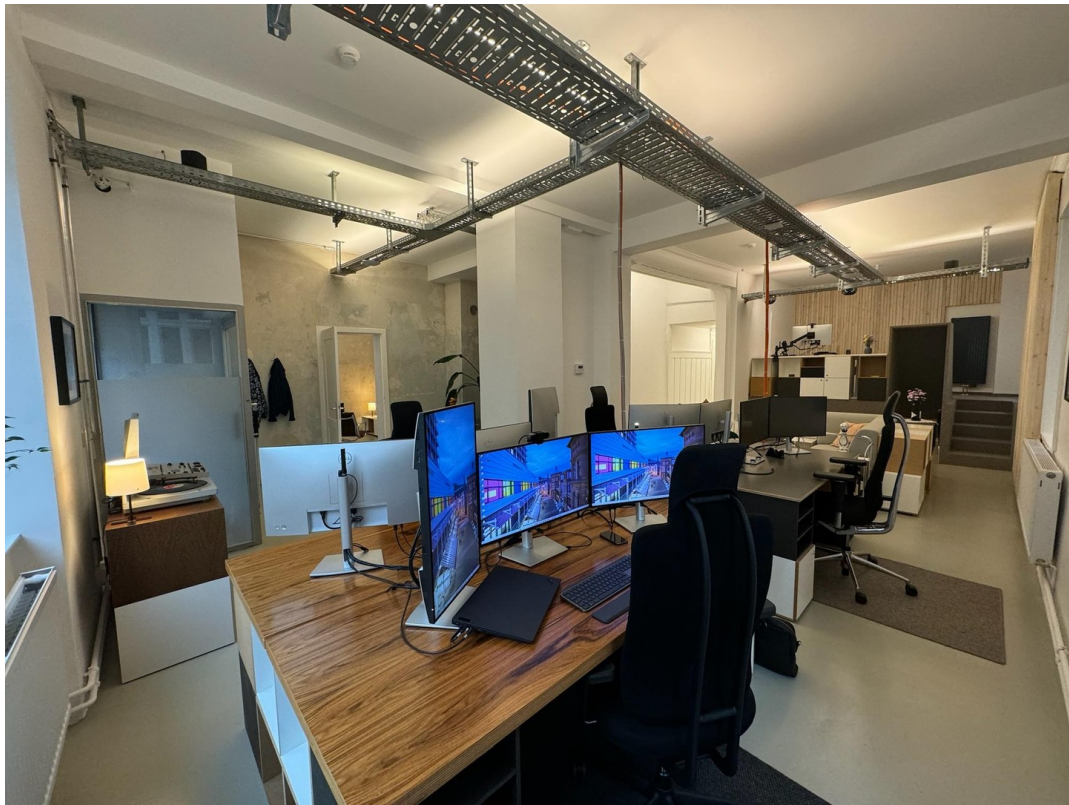
## Lage

Mitten im Stuttgarter Westen in der schönen Rosenbergstrasse.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

