

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart

**Helles Büro mit gepflegtem Parkett in direkter Nähe zur U3**



Objekt-Nr. OM-402227

### Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

70567 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Büro- /Praxisfläche	100,00 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	100,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte und familiengeführte Gewerbeimmobilie als Gemeinschaftsbüro mit vier Büroräumen, sowie einer kleinen gemeinschaftlich genutzten Küche, ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche.

Ein Kellerraum und/oder ein Stellplatz/Garage können zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

- Gesamtfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss
- vier Büroräume
- Eine kleine gemeinschaftlich genutzte Küche für die Verpflegung Ihrer Mitarbeiter und/oder Kunden
- Separate Toilette
- Möglichkeit zur zzgl. Anmietung eines Kellerraumes oder eines Stellplatzes
- Elektrische Rollläden
- Große Fensterfronten für ausreichend Tageslicht
- Zentrale Heizungsanlage
- Glasfaser
- Telefon- und Internetanschlüsse vorhanden
- Hochwertiger Parkettboden

### Fußboden:

Parkett

## Sonstiges

Angegebene Preise zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Büro ist nach Absprache verfügbar.

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Stuttgart Möhringen mit exzellenter Anbindung an die Bundesstraße 27 und Autobahn A8. Die U-Bahn-Station der U3 ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass eine einfache Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist. In der Umgebung finden Sie diverse Geschäfte, Restaurants und weitere Dienstleistungen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	17,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	226,50 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



1\_Zimmer zur Straße

# Exposé - Galerie



2\_Zimmer zum Hof