

Exposé

Bürofläche in Stuttgart

**Charmante Atelier-/ Büro- oder Ladenfläche in Top-Lage
in S-West!**



Objekt-Nr. OM-417758

Bürofläche

Vermietung: **1.900 € + NK**

70176 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	15.02.2026
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Mietsicherheit	3.800 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige, attraktive Fläche in der Johannesstraße befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude mit repräsentativer, historischer Fassade und bietet damit einen besonders stilvollen Rahmen für ein Atelier oder Büro. Die prachtvolle Straße mit historischem Baumbestand im Herzen von Stuttgart-West schafft ein inspirierendes Umfeld, das Kreativität und konzentriertes Arbeiten gleichermaßen fördert. Zwischen Feuersee und Schlossstraße gelegen, profitieren Nutzer von einer hervorragenden Anbindung, hoher Laufkundschaft, vielfältigen Gastronomieangeboten und einer lebendigen, urbanen Nachbarschaft — ideal für Unternehmen, die Sichtbarkeit, Atmosphäre und zentrale Lage schätzen.

HINWEIS: Der Mietpreis ist zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer (19%) zu verstehen.

Ausstattung

Das schöne Atelier/Büro überzeugt durch ein großes, einladendes Schaufenster und eine klare, funktionale Raumaufteilung. Insgesamt stehen vier großzügige Räume sowie ein verbindender Flur zur Verfügung. Ein Bad, eine separate Toilette und eine Küche mit separatem Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Die aktuell eingebaute Küche gehört dem derzeitigen Mieter, kann jedoch nach Absprache übernommen werden. Aus der Küche gelangt man in einen kleinen grünen Außenbereich im Hinterhof. Eigener Kellerraum ist ebenfalls inklusive.

Derzeit wird die Fläche von einem Mode-Label genutzt, wie auf den Bildern ersichtlich. Dank ihrer Struktur und Lage eignet sich die Fläche ideal als Atelier, Büro oder Ladenfläche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem attraktiven Umfeld.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC

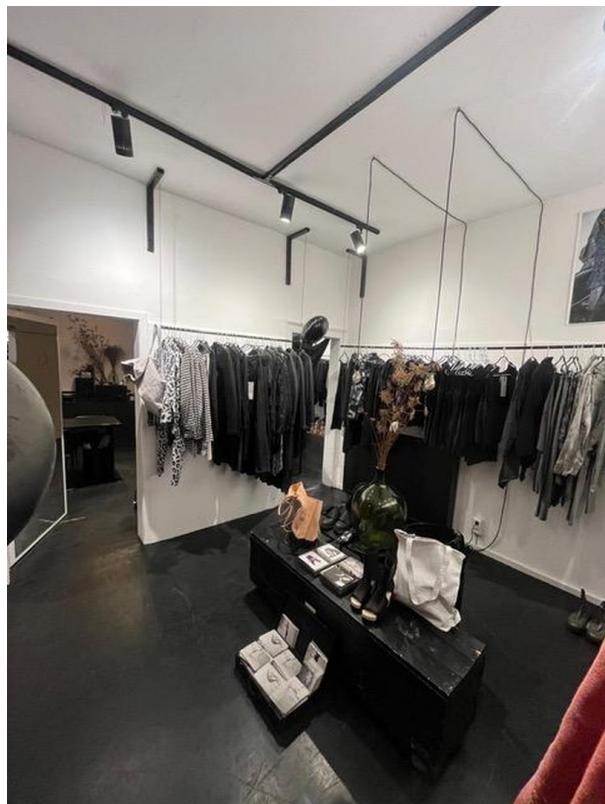
Lage

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss liegt in einer der begehrtesten Lagen von Stuttgart-West. Die Straße ist geprägt von einer attraktiven Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung und bietet durch die unmittelbare Nähe zu einer Schule eine sehr hohe Fußgängerdichte – ein klarer Vorteil für sichtbare Gewerbe, kreative Ateliers und kundenorientierte Konzepte.

Der Standort überzeugt zudem durch seine hervorragende Anbindung: S-Bahn-Haltestelle Feuersee und U-Bahn-Haltestelle Schloss-/Johannesstraße sind jeweils in unter fünf Minuten fußläufig erreichbar. Auch Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für ein lebendiges, urbanes Umfeld.

Damit bietet die Lage optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein inspirierendes, frequenzstarkes Umfeld legen.

Exposé - Galerie



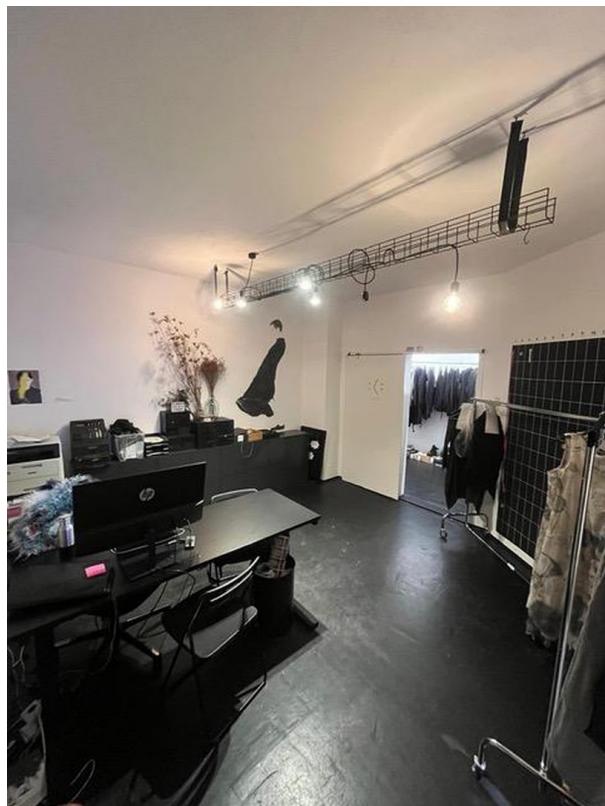
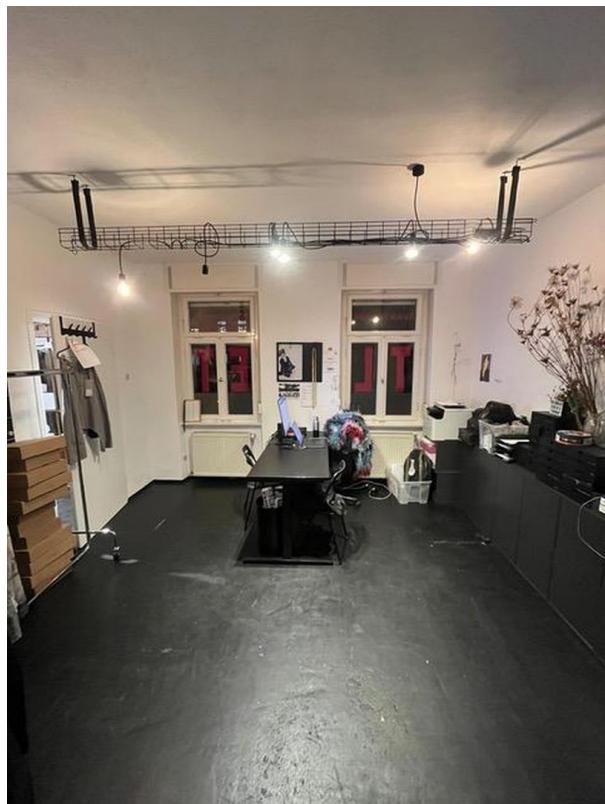
Exposé - Galerie



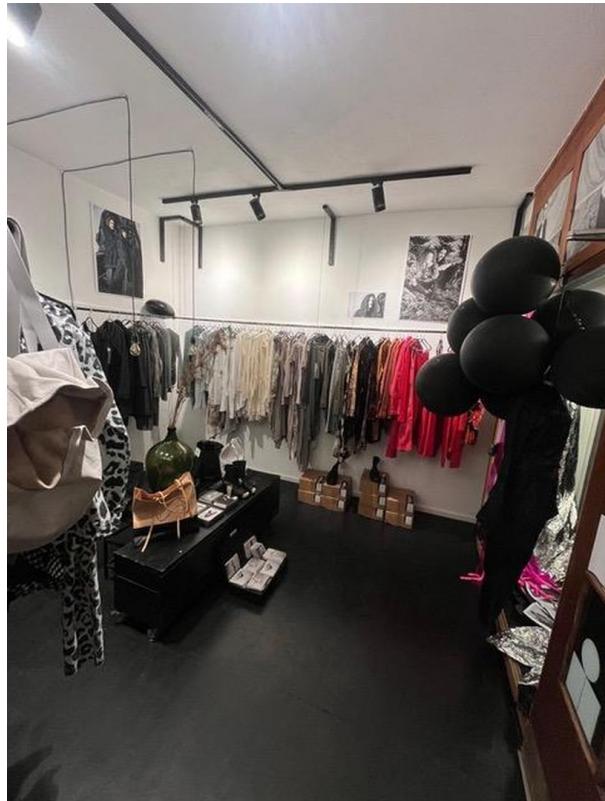
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

