

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart West

### Flexible Büro- / Praxisfläche im beliebten Stuttgart-West – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-428707

#### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sarah Dinkel

Rotebühlstrasse 108  
70197 Stuttgart West  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.500 €	Gesamtfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Gewerbeeinheit im beliebten Stuttgart-West bietet eine ruhige und professionelle Arbeitsatmosphäre in zentraler Lage.

Die Fläche überzeugt durch einen großzügigen Hauptraum mit klarer Struktur, dunklem Bodenbelag in Holzoptik und frisch gestrichenen Wänden. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Büro, Beratung, Agentur, Atelier oder Praxis (sofern genehmigungsfähig).

Eine integrierte Küche ist vorhanden und ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung im Arbeitsalltag.

Das neu gestaltete Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sorgt für zeitgemäßen Komfort.

## Ausstattung

- großzügiger, offener Hauptraum
- moderne Bodenbeläge in Holzoptik
- frisch renovierter Zustand
- neue Küche mit Kochfeld und Spüle
- modernes Badezimmer mit Dusche
- helle Räume
- ruhige Lage innerhalb des Gebäudes
- provisionsfrei

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Beschreibung Ihres Nutzungskonzepts sowie den gewünschten Mietbeginn.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im gefragten Stadtteil Stuttgart-West – einer der beliebtesten und etabliertesten Lagen der Stadt.

Der Standort verbindet urbanes Umfeld mit gewachsener Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Auch die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der zentralen Lage liegt die Einheit ruhig innerhalb des Gebäudes und bietet damit ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Raum

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum