

Exposé

Bürofläche in Stuttgart

Büro/Praxis _ von Privat _ Halbhöhenlage _ Stuttgart West



Objekt-Nr. OM-273098

Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Deck
Telefon: 0711 6362290

70193 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	85,00 m²
Mietsicherheit	3.000 €	Gesamtfläche	85,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

renoviertes Objekt, bestehend aus:

fünf Räume mit jeweils 27m², 19m², 17m², 9m² und 5m² Grundfläche und ein WC;

das 27m²-Zimmer ist klimatisiert; das 9m²-Zimmer kann optional als Küche genutzt werden (Anschlüsse installiert);

die 3 großen Hauptzimmer verfügen über schalldämmende Türen sowie Rollläden bzw. Jalousien;

im gesamten Objekt wurde hochwertiger, pflegeleichter Fliesenboden verlegt;

Video-Türsprechanlage;

Gas-Zentralheizung;

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Provisionsfrei;

Kaltmiete: 1500,- €

Nebenkosten: 200,- €

Warmmiete: 1700,- €

Kaution: 3000,- €

Zimmer: 5

Bürofläche: 85 m²

Lage

Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses in ruhiger und repräsentativer Wohngegend in Halbhöhenlage im Stuttgarter Westen mit Feinkost-/Getränkemarkt vis-à-vis und direkter Anbindung an die Innenstadt;

4 Minuten per Buslinie 40 (Haltestelle vor der Haustür) zum Hölderlinplatz mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apothekern etc. sowie Anschluss an die Straßenbahn U4; mit dem 40er-Bus erreicht man auch direkt und ohne umzusteigen nach weiteren 12 Minuten den Hauptbahnhof und Stuttgarts Hauptgeschäftsstraße, die Königsstraße;

nur zwei Bushaltestellen (bzw. 8 Gehminuten) vom Objekt in entgegengesetzter Richtung befindet sich das Naherholungsgebiet Kräherwald / MTV-Sportplatz mit zahlreichen Möglichkeiten für Sport und Entspannung;

kostenfreie Parkmöglichkeiten vor dem Haus und in direkter Umgebung;

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	17,10 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	361,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



27m²-Zimmer

Exposé - Galerie



27m²-Zimmer



19m²-Zimmer

Exposé - Galerie



19m²-Zimmer



17m²-Zimmer

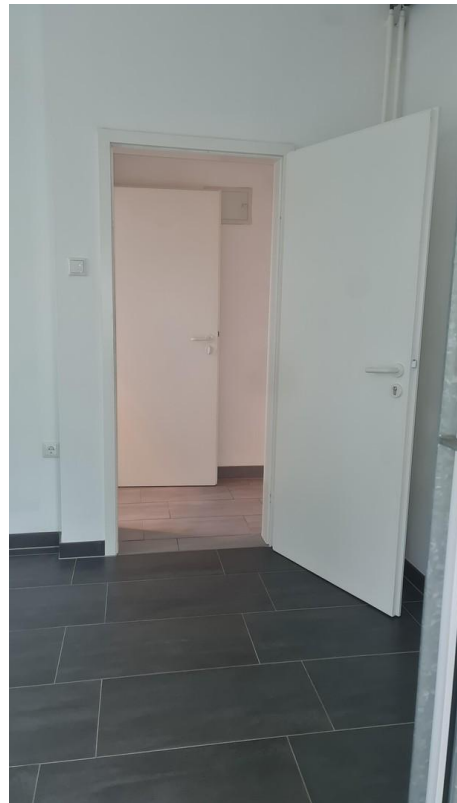
Exposé - Galerie



17m²-Zimmer

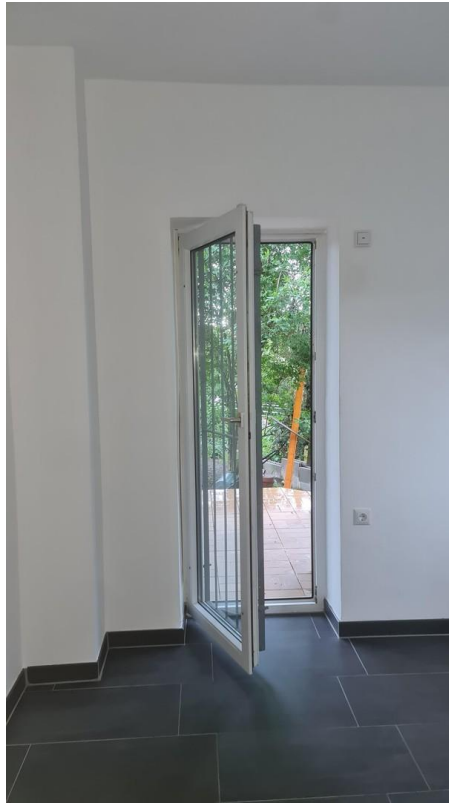


9m²-Zimmer (opt. Küche)



9m²-Zimmer (opt. Küche)

Exposé - Galerie



9m²-Zimmer (opt. Küche)



5m²-Zimmer

Exposé - Galerie



5m²-Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



WC



Aussenansicht _ Straße