

Moderne Bürofläche ca. 146 m² nahe Feuersee – provisionsfrei

Überblick:

- 138 m² Fläche (+ 8 m² anteilige Einrechnung Toiletten)
- Kaltmiete 2.346 € Netto
- Nebenkosten 438,00 € Netto
- Kautions 3KM
- Objektzustand sehr gut
- TG Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage und Kellerraum auf Anfrage
- Verfügbar ab 01.03.2027

Beschreibung:

Die Bürofläche befindet sich im 1. OG eines 1981 erbauten Büro- und Geschäftshauses in unmittelbarer Lage zum Feuersee Stuttgart.

Die Raumaufteilung umfasst drei abschließbare Einzelbüros, einen größeren Büroraum und eine Teeküche und bietet damit Platz für 10-12 bequeme Arbeitsplätze.

Getrennten Damen- und Herrentoiletten; diese werden mit der vermietenden Firma (gleiche Ebene) gemeinsam benutzt (anteilige Einrechnung in m²). Die Reinigung der WC's ist in der Nettokaltmiete berücksichtigt; die Reinigung der Bürofläche erfolgt auf eigene Rechnung (Absprache mit Reinigungsservice des Vermieters selbstverständlich möglich)

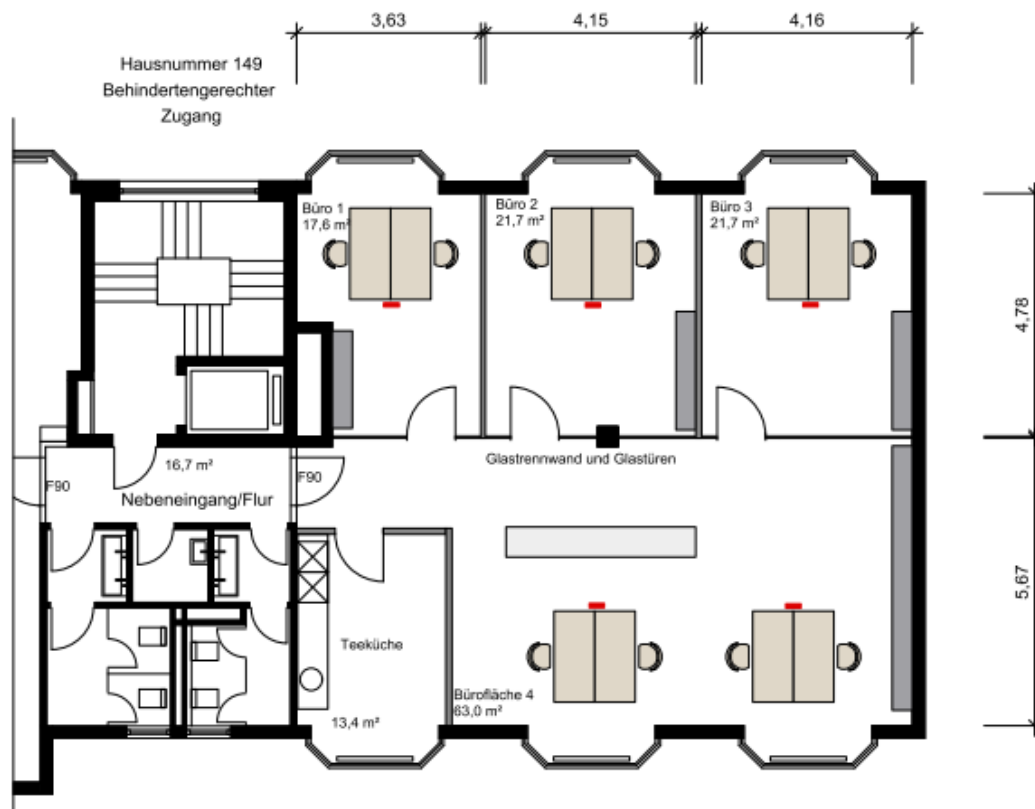
Wärmeträger ist eine Gas-Zentralheizung.

Highlights:

- gehobene Ausstattung (Renovierung in 2019) und modernes Layout der Räume mit viel Glas
- Klimaanlage
- Verbessertes Akustik- und Beleuchtungskonzept und gesundes Raumklima
- Netzwerkinstallation CAT7 und Möglichkeit einer dedizierten Glasfaseranbindung bis 10 Gbit
- Mediensäule / Elektrostehlen mit Strom und Netzwerk für optimales Kabelmanagement
- Personenaufzug
- Optimale Anbindung an den ÖPN ca. 3 Min. zu S-Bahn, Bushaltestelle vor dem Haus
- Zentrumsnah ca. 5-8 Gehminuten ins Gerberviertel oder zur Stadtmitte
- Zahlreiche Restaurants für Mittagstisch im Erdgeschoss oder Nachbarhäusern



Grundriss:



Silberburgstraße 149, 70178 Stuttgart
 Bürofläche incl. Teeküche (ohne WC) = 137,8 m²

