

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 m ²
Mietsicherheit	4.500 €	Gesamtfläche	85,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

renoviertes Objekt, bestehend aus:

fünf Räume mit jeweils 27m² (klimatisiert), 19m², 17m², 9m² und 5m² Grundfläche, WC;

gartenseitige Gemeinschaftsterrasse zur Mitbenutzung;

das 9m²-Zimmer kann optional als Küche genutzt werden;

die 3 Haupträume verfügen über schalldämmende Türen und Rollläden / Jalousien;

im gesamten Objekt wurde hochwertiger und pflegeleichter Fliesenboden verlegt;

Video-Türsprechanlage;

Gas-Zentralheizung;

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Provisionsfrei;

Kaltmiete: 1500,- €

Nebenkosten: 200,- €

Warmmiete: 1700,- €

Kaution: 4500,- €

Zimmer: 5

Bürofläche: 85 m²

Lage

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

in 4 Minuten per Bus (Linie 40, Haltestelle vor der Haustür) am Hölderlinplatz mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Restaurants, Ärzten, Apotheke etc. und der Haltestation "Hölderlinplatz" der Straßenbahn U4; bis zum Stuttgarter Hauptbahnhof sind es noch weitere 10 Minuten fahrt mit dem Bus (direkt Anbindung);

zwei Bushaltestellen (bzw. 8 Gehminuten) vom Objekt bergauf befindet sich der Kräherwald / MTV-Vereinsgelände mit zahlreichen Möglichkeiten für Sport und Entspannung (wie z.B. Laufen, MTB oder auch eine der besten Pizzen der Stadt;)

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/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	361,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



27m²-Zimmer

Exposé - Galerie



27m²-Zimmer



19m²-Zimmer

Exposé - Galerie



19m²-Zimmer



17m²-Zimmer

Exposé - Galerie



17m²-Zimmer

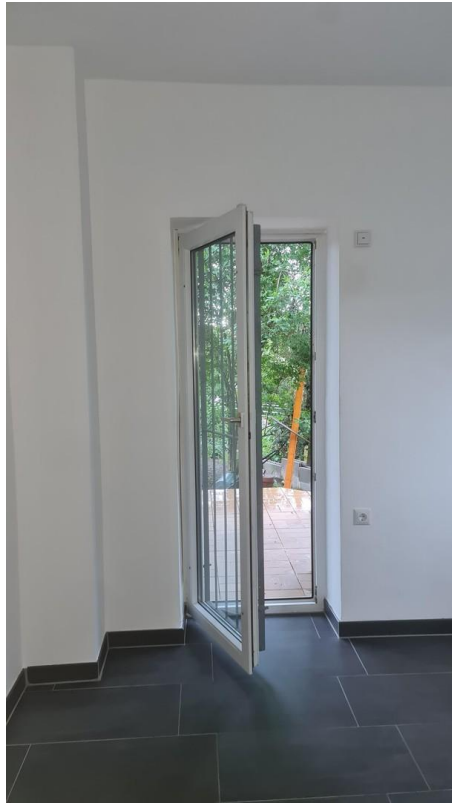


9m²-Zimmer (opt. Küche)



9m²-Zimmer (opt. Küche)

Exposé - Galerie



9m²-Zimmer (opt. Küche)



5m²-Zimmer

Exposé - Galerie



5m²-Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie

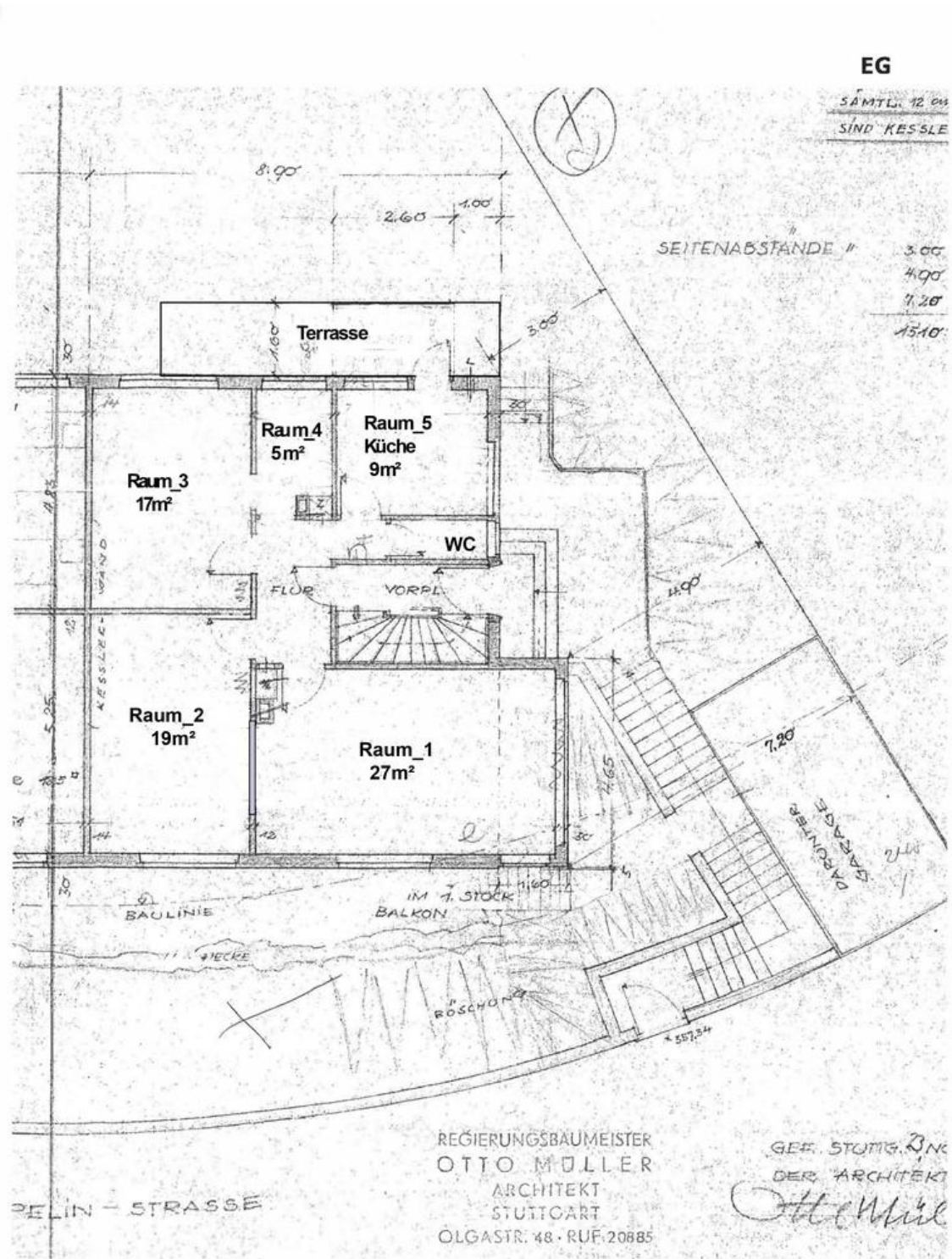


WC



Aussenansicht _ Straße

Exposé - Grundrisse



Grundriss