

Exposé

Gewerbe in Stuttgart

Büro und Parkflächen einer Autovermietung in Top Lage Stuttgarts



Objekt-Nr. OM-304079

Gewerbe

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 07031 460363

Plieninger Str. 92-94
70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.028,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude mit einer großzügigen Hoffläche auf welcher ca. 45 PKWs Platz haben, liegt in nächster Nähe zur Anschlussstelle der B27. Die Hoffläche eignet sich hervorragend als Präsentationsfläche für den Verkauf oder die Vermietung von PKWs, Motorräder oder Wohnmobilen.

Es handelt sich um ein in 2015 neu erbautes Flachdachgebäude mit Zugang über eine Treppe.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Empfangsbüro von diesem führt ein Gang in 2 weitere kleine Büros, 1 Herren-WC mit Urinal, 1 Damen-WC sowie eine Teeküche. Alle Räume sind klimatisiert und mit modernen anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet, bis auf die beiden kleinen Büros, diese sind mit Nadelfilz ausgelegt. Die Rückwände um Waschbecken und Toiletten sind mit weißen großformatigen rechteckigen Fliesen belegt.

Hinter dem Bürogebäude befindet sich mit Zugang über eine Schranke die großzügige Hoffläche sowie 2 Carportstellplätze.

Im UG des Gebäudes ist ein Technikraum, welcher als Lager zur Verfügung steht.

Auf der Hoffläche befinden sich 4 E-Ladestationen, die der bisherige Mieter installiert hat. Eventuell können diese vom Vormieter erworben werden.

Der gesamte Gebäudekomplex ist modern und mit neuester Technik ausgestattet.

Eckdaten:

Mietzins: auf Anfrage

Nebenkosten: ca. 700,00 €/Monat netto

Versorgung:

Wasser: die Abrechnung erfolgt über die Nebenkosten

Strom: der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem

Versorger ab

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

Versorgung:

Wasser: die Abrechnung erfolgt über die Nebenkosten

Strom: der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem

Versorger ab

Provision: provisionsfrei

Mietfläche: ca. 58,56 m² Büro- u. Sanitärräume (3 Büros, 1 Teeküche, 1 Damen-WC, 1 Herren-WC mit Urinal, 1 Technik-/Lageraum)

Parkflächen: 2 Überdachte Parkplätze (Carport) ca. 39 m² und ca. 45 Pkw-Stellplätze im Außenbereich (befestigte Hof- und Zufahrtsflächen ca. 953,85 m²)

Zufahrt: gemeinsame Zufahrt ca. 54,54 m²

bezugsfrei: kurzfristig - nach Absprache

Mietdauer: langfristig

Baujahr: 2015

Heizungsart: Strom (Heizen und Kühlen über die Klimaanlage)

Warmwasser: wird mit Strom erzeugt

Technische Ausstattung: Klimaanlage und Feuerlöscher

Sonstiges

Rechtliche Angaben:

Vector GmbH

Neckarstraße 52

71065 Sindelfingen

Tel:+49 7031/4603-63

E-Mail: info@vector-immo.eu

Geschäftsführer: Andreas Iser und Thomas Iser

Neckarstrasse 52, 71065 Sindelfingen

Handelsregister: AG Stuttgart

Handelsregisternummer: HRB 747305

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE293377449

Lage

Das Mietobjekt liegt in direkter Nachbarschaft des SI-Centrums.

Die U-Bahnhaltestelle „Plieninger Straße“ ist ca. 300m vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Möhringen ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Von hier aus erhält man direkten Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof und erreicht diesen in ca. 15 Fahrminuten.

zum Flughafen Stuttgart – ca. 11 Autominuten

zur Autobahn – ca. 3 Autominuten

zur B27 – ca. 2 Autominuten

zur Bushaltestelle – ca. 1 Gehminute

zur U-Bahnhaltestelle – ca. 2 Gehminuten

Exposé - Galerie



Empfangsbüro Büro 1



Gang

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Hoffläche



4 E-Ladesäulen

Exposé - Galerie



Zufahrt zur Hoffläche



Carport

Exposé - Galerie



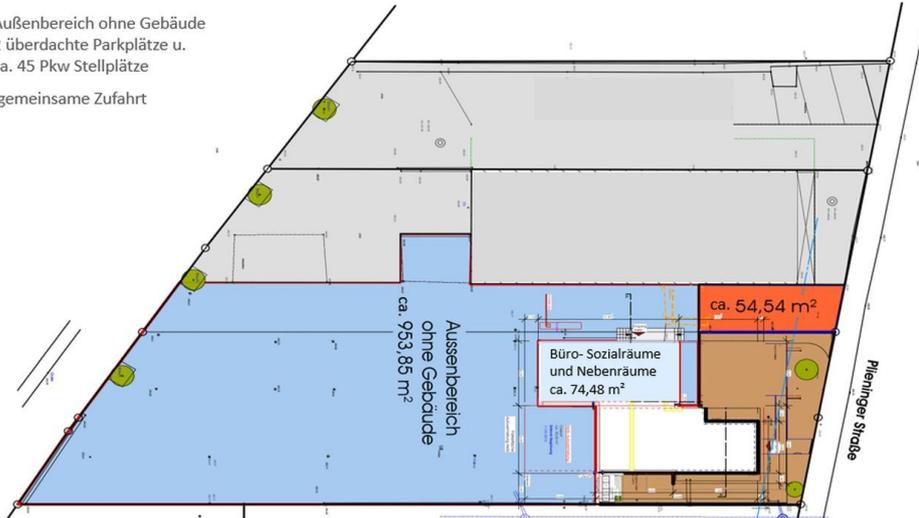
Ausfahrt

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS

Gesamtüberblick

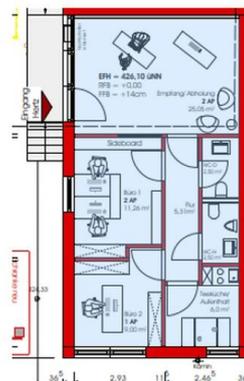
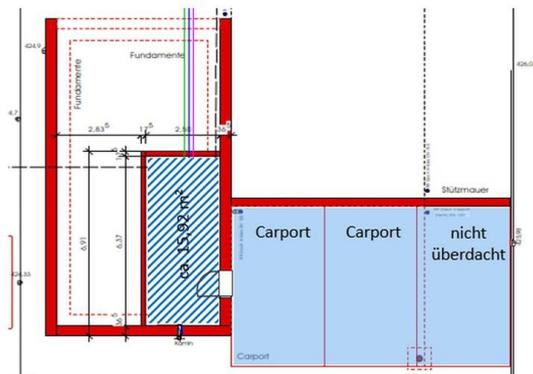
- Büro, Sozialräume und Nebenräume
- Außenbereich ohne Gebäude
2 überdachte Parkplätze u.
ca. 45 Pkw Stellplätze
- gemeinsame Zufahrt



DETAILGRUNDRISS

- Technikraum als Lager nutzbar im UG
- Im Außenbereich 1 Carport mit 2 Stellplätzen,
1 weiterer Stellplatz nicht überdacht

- Büro, Sozialräume und Nebenräume
Detailgrundriss und Flächenberechnung



Flächenberechnung

Technikraum	15,92 m ²
Empfang/Abholung:	22,05 m ²
Büro 1	11,26 m ²
Büro 2	8,96 m ²
Flur	5,31 m ²
WC-D	2,50 m ²
WC-H	2,50 m ²
Teeküche/Aufenthalt	5,98 m ²
Gesamt	74,48 m²



Exposé - Anhänge

1. Exposé

DIE IDEALE PRÄSENTATIONSFLÄCHE FÜR PKWS, ZWEIRÄDER ODER WOHNMOBILE



ZUR VERMIETUNG STEHT EINE

GEWERBEFLÄCHE IN TOP LAGE
BÜRO UND PARKFLÄCHEN
EINER AUTOVERMIETUNG

PLIENINGER STR. 92/94, 70567 STUTTGART

VECTOR GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - INFO@VECTOR-IMMO.EU

ÜBERSICHT

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS 03

DETAILGRUNDRISS 04

FOTOS 05/1-2

KARTE 06



ECKDATEN 01

Anschrift	Plieninger Str. 92-94, 70567 Stuttgart
Mietobjekt	Bürogebäude und ca. 45 Pkw Stellplätze
Mietzins	auf Anfrage
Nebenkosten	ca. 700,00 € netto/Monat
Kaution	3 Nettomonatsmieten
Provision	provisionsfrei
Mietfläche	ca. 58,56 m ² Büro- u. Sanitärräume ca. 15,92 m ² Technik-/Lagerraum im UG
PKW-Stellplätze	2 überdachte Parkplätze (Carport) ca. 39 m ² ca. 45 Pkw-Stellplätze im Außenbereich (befestigte Hof- und Zufahrtsflächen ca. 953,85 m ²)
Zufahrt	gemeinsame Zufahrt ca. 54,54 m ²
bezugsfrei	kurzfristig – nach Absprache
Mietdauer	langfristig

Baujahr	2015
Heizungsart Warmwasser	Strom (Heizen und Kühlen über die Klimaanlage) wird mit Strom erzeugt
Versorgung	Wasser: die Abrechnung erfolgt über die Nebenkosten Strom: der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem Versorger ab
Technische Ausstattung	Klimaanlage Feuerlöscher 4 E-Ladesäulen auf der Parkfläche, diese können eventuell vom Vormieter erworben werden. Wir können gerne den Kontakt herstellen.
Nutzung	<ul style="list-style-type: none">• vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück mit Bürogebäude• ideale Präsentationsfläche für PKW, Zweiräder, Wohnmobile für den Verkauf oder die Vermietung



BESCHREIBUNG / LAGE 02

BESCHREIBUNG

Das Bürogebäude mit einer großzügigen Hoffläche auf welcher ca. 45 PKWs Platz haben, liegt in nächster Nähe zur Anschlussstelle der B27.

Die Hoffläche eignet sich hervorragend als Präsentationsfläche für den Verkauf oder die Vermietung von PKWs, Motorräder oder Wohnmobilen.

Es handelt sich um ein in 2015 neu erbautes Flachdachgebäude mit Zugang über eine Treppe.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Empfangsbüro von diesem führt ein Gang in 2 weitere kleine Büros, 1 Herren-WC mit Urinal, 1 Damen-WC sowie eine Teeküche. Alle Räume sind klimatisiert und mit modernen anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet, bis auf die beiden kleinen Büros, diese sind mit Nadelfilz ausgelegt. Die Rückwände um Waschbecken und Toiletten sind mit weißen großformatigen rechteckigen Fliesen belegt.

Hinter dem Bürogebäude befindet sich mit Zugang über eine Schranke die großzügige Hoffläche sowie 2 Carportstellplätze.

Im UG des Gebäudes ist ein Technikraum, welcher als Lager zur Verfügung steht.

Auf der Hoffläche befinden sich 4 E-Ladestationen, die der bisherige Mieter installiert hat. Eventuell können diese vom Vormieter erworben werden.

Der gesamte Gebäudekomplex ist modern und mit neuester Technik ausgestattet.

LAGE

Das Mietobjekt liegt in direkter Nachbarschaft des SI-Centrums.

Die U-Bahnhaltestelle „Plieninger Straße“ ist ca. 300m vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Möhringen ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Von hier aus erhält man direkten Anschluss an den Stuttgarter Hauptbahnhof und erreicht diesen in ca. 15 Fahrminuten.

zum Flughafen Stuttgart – ca. 11 Autominuten

zur Autobahn – ca. 3 Autominuten

zur B27 – ca. 2 Autominuten

zur Bushaltestelle – ca. 1 Gehminute

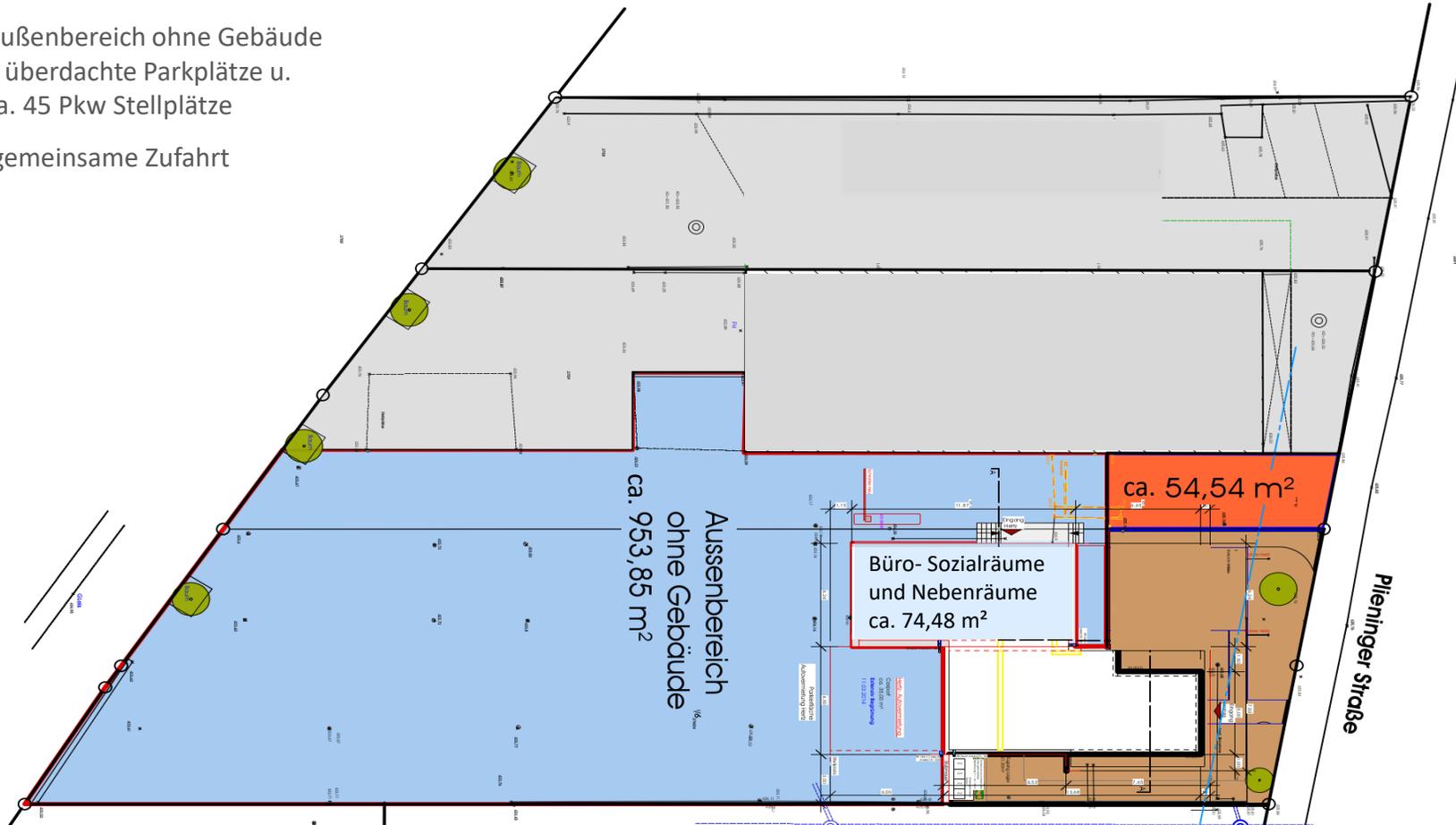
zur U-Bahnhaltestelle – ca. 2 Gehminuten



GRUNDRISS 03

Gesamtüberblick

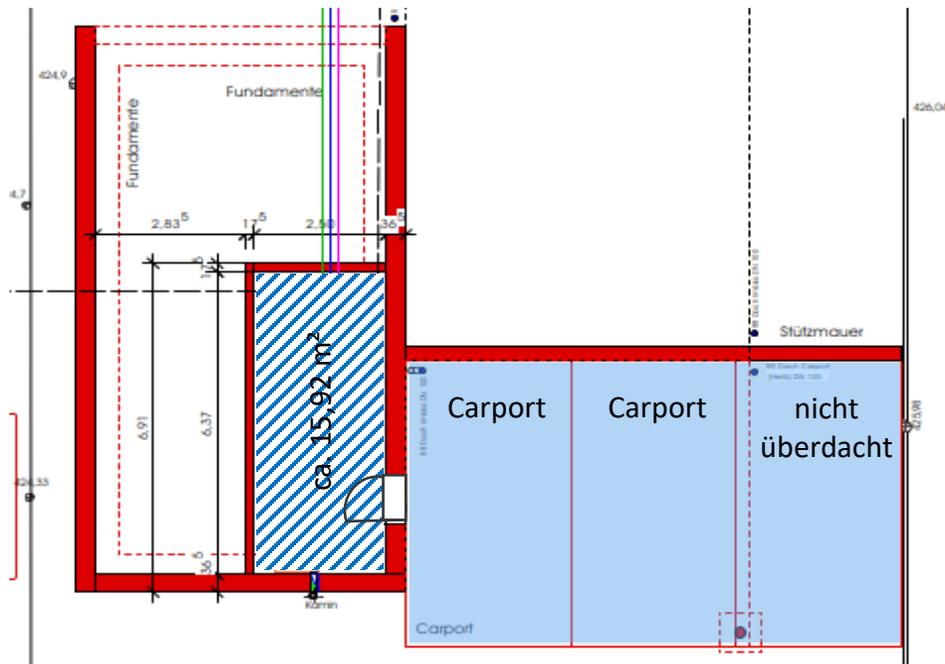
-  Büro, Sozialräume und Nebenräume
-  Außenbereich ohne Gebäude
2 überdachte Parkplätze u.
ca. 45 Pkw Stellplätze
-  gemeinsame Zufahrt



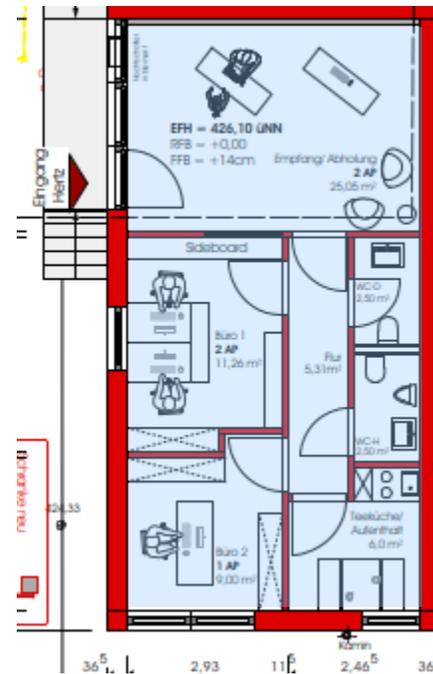
DETAILGRUNDRISS 04

 Technikraum als Lager nutzbar im UG

 Im Außenbereich 1 Carport mit 2 Stellplätzen,
1 weiterer Stellplatz nicht überdacht



 Büro, Sozialräume und Nebenräume
Detailgrundriss und Flächenberechnung



Flächenberechnung

Technikraum	15,92 m ²
Empfang/Abholung:	22,05 m ²
Büro 1	11,26 m ²
Büro 2	8,96 m ²
Flur	5,31 m ²
WC-D	2,50 m ²
WC-H	2,50 m ²
Teeküche/Aufenthalt	5,98 m ²
Gesamt	74,48 m²



FOTOS 05/1 Büro

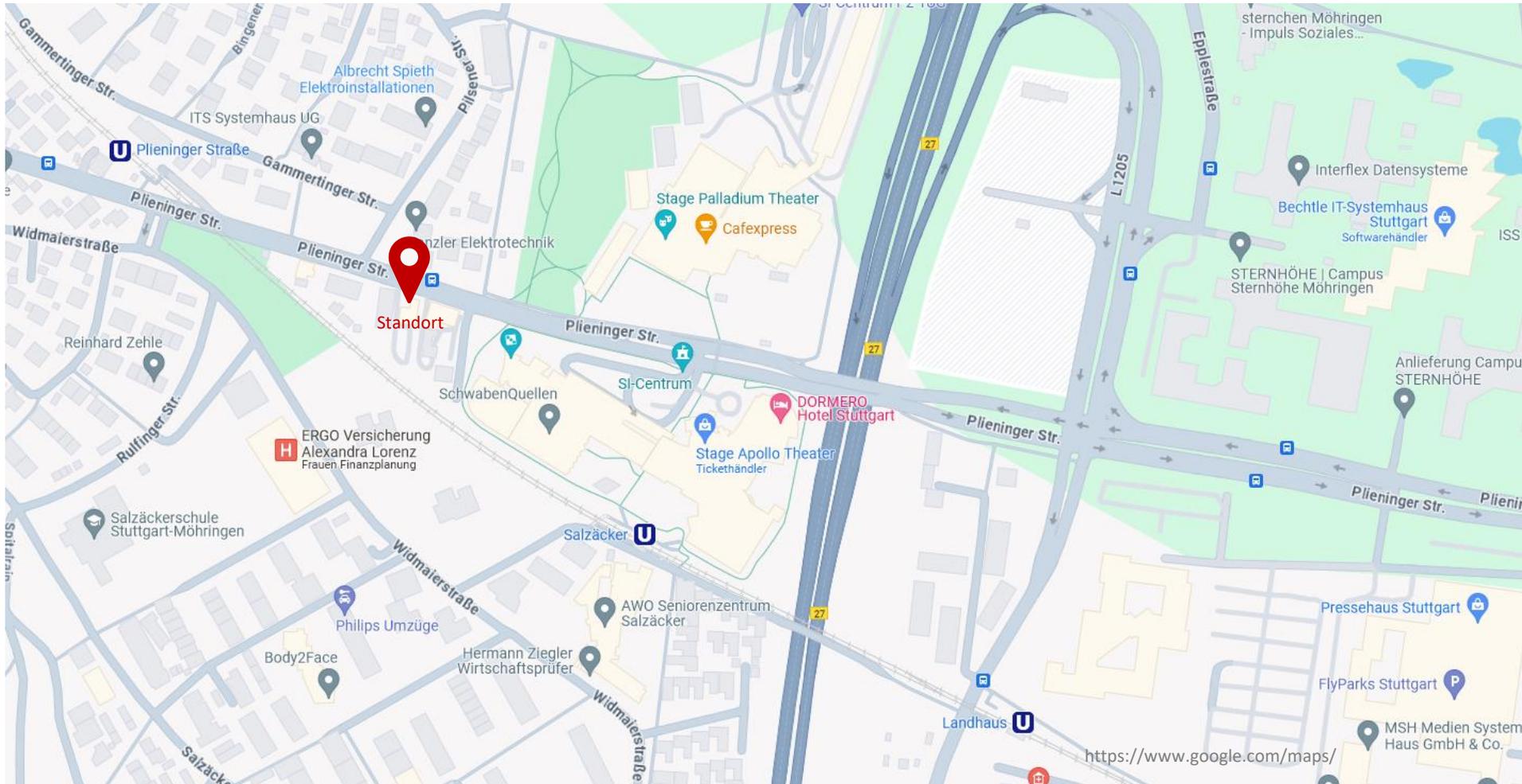


FOTOS 05/2

Parkflächen



KARTE o6





Gerne können wir einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Vector GmbH
Birgit Erbrich
Neckarstrasse 52
71065 Sindelfingen



INFO@VECTOR-IMMO.EU



+49 7031/4603-63

