

# Exposé

## Bürohaus in 70374 Stuttgart

**Bürofläche in Stuttgart Sommerrain zu vermieten - 3  
Räume mit insg. 91,50m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-311580

### Bürohaus

Vermietung: **9 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benjamin Heinrich

Hortensienweg 1  
70374 70374 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	91,50 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	122,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gesucht werden Nachmieter für drei Büroräume (40,5m<sup>2</sup>, 33m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>) auf einer Etage im schönen Stuttgart Sommerrain.

Die Büros stehen ab sofort zur Verfügung. Eine Vermietung von einzelnen Räumen ist ebenfalls möglich.

Die beiden größeren Räume sind miteinander über eine abschließbare Tür verbunden. Der kleinere Raum ist als Besprechungsraum vorgesehen, mit abgehängter Beamer-Aufhängung.

Im Flur ist eine kleine Teeküche integriert.

Modern ausgestattete Toiletten, getrennt nach Männern und Frauen, sind ebenfalls auf der Etage vorhanden.

In allen Räumen sind sowohl ausreichend Strom- als auch Netzwerkdosen integriert. Die Netzwerkkabel sind über einen zentralen Serverraum patchbar.

Zur Miete stehen ebenfalls Stellplätze am Gebäude zur Verfügung.

## Ausstattung

Zu Miete (9€/m<sup>2</sup>) und Nebenkosten (2,50€/m<sup>2</sup>) der Bürofläche kommen noch 6,05€/m<sup>2</sup> für die Nebenflächen (26m<sup>2</sup> bei Anmietung aller drei Räume). Die Stellplätze kosten bei Bedarf 30€/Monat.

Alle sonnenzugewandten Fenster sind mit einer außenliegende Verschattung versehen.

Die Büroräume sind derzeit unmöbliert.

Die Nebenflächen und Toiletten werden wöchentlich gereinigt. Die Teeküche ist mit Geschirr und Gläsern etc. ausgestattet (keine Kaffeemaschine). Ein Kühlschrank ist in der Teeküche ebenfalls vorhanden.

Gesucht werden Mieter mit keiner oder wenig Laufkundschaft. Anfragen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte per Mail unter Angabe einer Telefon- oder Mobilnummer an die [info@triple-ing.de](mailto:info@triple-ing.de)

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

Im Sommerrainer Industriegebiet gelegen sind es nur wenige Minuten zu Fuß zu S-Bahn oder Bus.

Mit der S-Bahn erreicht man in nur 10 min den Stuttgarter Hauptbahnhof. Die A81 ist in ca. 25 min mit dem Auto erreichbar, die A8 in ca. 35 min.

Direkt an der S-Bahn-Station Sommerrain befindet sich der Bäcker Treffinger (sehr gute Brezeln) und die beliebte Gaststätte "Sommerrain".

Mit dem Auto sind in 2 min. außerdem ein Rewe und ein Aldi erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	42,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	74,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

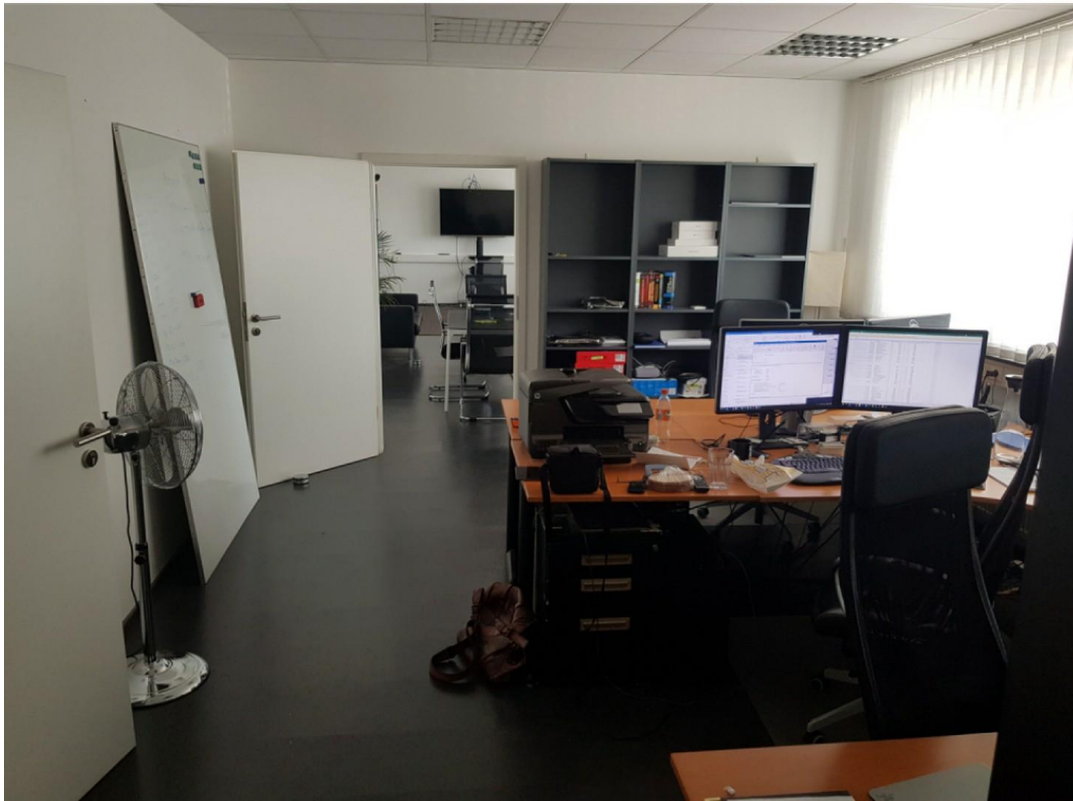
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



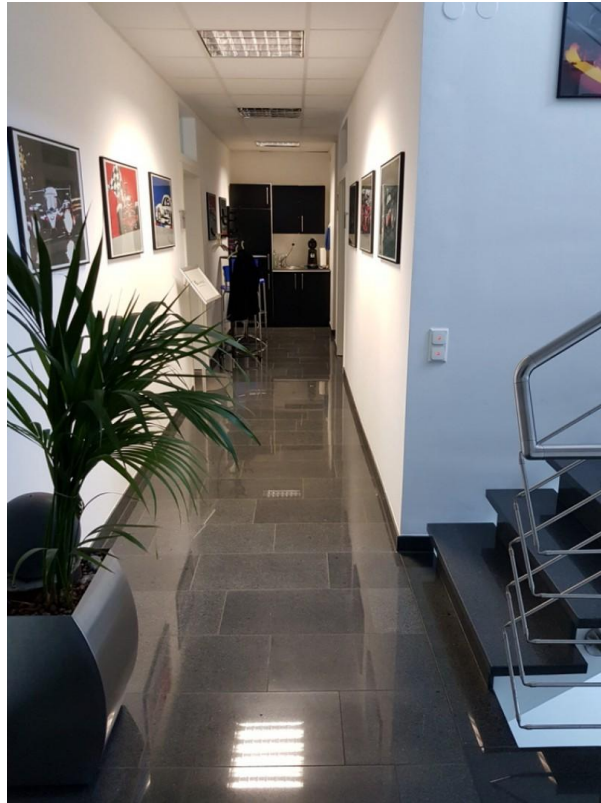
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

