

# Exposé

## Lager in Stuttgart

### Kapitalanlage: vollvermieteter Kellerraum in der Stuttgarter Innenstadt



Objekt-Nr. OM-319708

#### Lager

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Paul Hämmerle

70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1918	Etage	Keller
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Lager-/Prod.fläches	230,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine interessante Kapitalanlage im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses: ein großzügiger Kellerbereich, der in 15 separate Kellerabteile aufgeteilt ist. Diese einzelnen Abteile bieten eine Fläche von jeweils ca. 6,5 bis 15 m<sup>2</sup> und sind ideal als Lager- oder Abstellflächen nutzbar.

Die gesamtvermietbare Fläche beträgt ca. 162 m<sup>2</sup> und bietet durch die hohe Anzahl an Abteilen eine optimale Möglichkeit zur Nutzung als Mietlagerfläche. Jeder Raum ist einzeln zugänglich und bietet somit ideale Bedingungen für eine flexible Vermietung.

Alle 15 Keller sind aktuell vermietet.

## Ausstattung

Die Kellerabteile sind bequem über einen großzügigen Aufzug erreichbar, was den Zugang für Mieter und Nutzer erheblich erleichtert.

Alle 15 Kellerabteile sind abschließbar und gewährleisten damit eine hohe Sicherheit und Privatsphäre. Die Kellertrennwände bestehen aus robusten Aluminiumprofilen, die erst im Sommer 2024 installiert wurden und sich in einem neuwertigen Zustand befinden. Diese Konstruktion sorgt für Stabilität und Langlebigkeit. Ein Entfeuchtungsgerät sorgt für eine konstant regulierte Luftfeuchtigkeit.

Eine sehr gute Beleuchtung sorgt für einen hellen und freundlichen Kellerbereich, der jederzeit gut zugänglich ist. Der Kellerraum befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, was das ansprechende Gesamtbild des Objekts zusätzlich unterstreicht.

## Sonstiges

SM Wirtschaftsberatungs AG

Fronäckerstraße 34

D-71063 Sindelfingen

Homepage: [www.smw-ag.de](http://www.smw-ag.de)

Mail: [paul.haemmerle@smw-ag.de](mailto:paul.haemmerle@smw-ag.de)

HRB-Nº 244984, Amtsgericht Stuttgart

USt-IdNº DE211264389

Berufsaufsichtsbehörde: Landratsamt Böblingen, Ordnungsamt

Vorstand: Martin Schmitt (Vors.), Steve Möhler

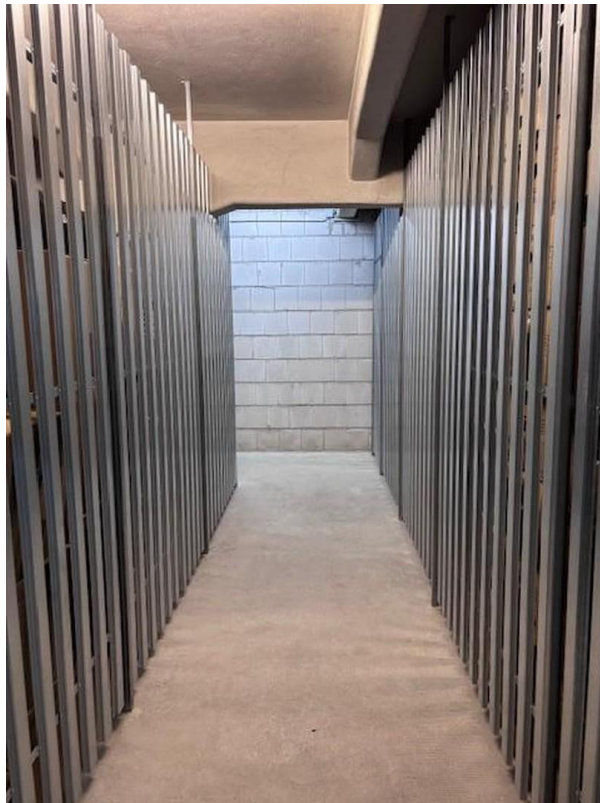
Aufsichtsratsvorsitzender: Reinhard Voss

## Lage

Der zu verkaufende Kellerraum befindet sich in der Stuttgarter Innenstadt im Stadtteil Stuttgart-West, einem beliebten und lebendigen Wohngebiet. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und verbindet urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld.

In nur etwa 9 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Stuttgarter Stadtmitte, was den Standort besonders attraktiv macht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Zahlreiche Bus- und Bahnhaltestellen in der Umgebung ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung zu allen wichtigen Zielen in Stuttgart und darüber hinaus.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangstüre Keller



# Exposé - Galerie



Beispiel Kellerabteil

# Exposé - Grundrisse

Bitte beachten Sie, dass die Maße auf dem Grundriss nur ungefähre Angaben darstellen und daher nicht verbindlich sind.



Grundriss mit Kellerabteilen