

Exposé

Bürofläche in Stuttgart

Exklusives Büro in zentraler Lage - Historisches Flair & moderne Eleganz



Objekt-Nr. **OM-320941**

Bürofläche

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Obstfelder
Mobil: 0171 7423594

70182 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1888	Übernahmedatum	01.03.2025
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Zustand	saniert
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives und komplett saniertes Büro im Erdgeschoss/Hochparterre eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in begehrter, zentraler Lage von Stuttgart-Mitte zu vermieten. Das Gebäude befindet sich unweit der Königstraße (ca. 400 m) und ist umgeben von einem Umfeld mit vielen Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs, die zu Fuß leicht zu erreichen sind. Die Vermietung erfolgt teilmöbliert mit hochwertigem Mobiliar (Schränke, Sideboards, Schreibtische, Stühle etc.).

Das stattliche Gebäude mit seiner prächtigen, denkmalgeschützten Fassade wurde 1888 erbaut und in den Jahren 2006/2007 vollständig saniert. Die Räume sind lichtdurchflutet und in die historische Bausubstanz integriert. An den Decken ist noch Original-Stuck vorhanden. Die EDV-Verkabelung, die unsichtbar unter dem Fußboden verlegt wurde, entspricht den aktuellen Erfordernissen.

Der sehr hochwertige Ausbau und die Gestaltung der Räume inkl. des Mobiliars erfolgte nach den Grundsätzen von Feng Shui, sodass die Räume ein äußerst angenehmes Raumgefühl vermitteln.

Die Räumlichkeiten und das gesamte Haus befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Derzeit wird das Büro mit 8 Arbeitsplätzen genutzt.

Die Angabe der Nebenkosten ist komplett - inklusive Strom.

Ausstattung

Besonderheiten:

- Gestaltung nach Feng Shui
- hochwertiges Mobiliar
- voll klimatisiert
- Parkettboden
- Fliesen im Empfang, Küche und Bad
- hochwertige, moderne Einrichtung der Sanitärräume
- Beleuchtung über Wandleuchten und Bodenspots
- umlaufende EDV-Verkabelung auf gesamter Fläche
- altbautypische Kassettenelemente an den Fenstern
- Stucco veneziano an den Wänden
- 1 Kellerraum inbegriffen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Büro befindet sich in zentraler Lage in Stuttgart-Mitte und bietet Besuchern trotzdem gute Parkmöglichkeiten an der Straße oder in den umliegenden Parkhäusern (Züblin-Parkhaus und Breuninger-Parkhaus). Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zur U-Bahn beim Rathaus sind es fußläufig ca. 4 min. und zur S-Bahn Stadtmitte ca. 10 min. Das Dorotheenquartier ist in nur 5 min. fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang



Büro 1a

Exposé - Galerie



Büro 2a

Exposé - Galerie



Büro 2b



Arbeitsplatz

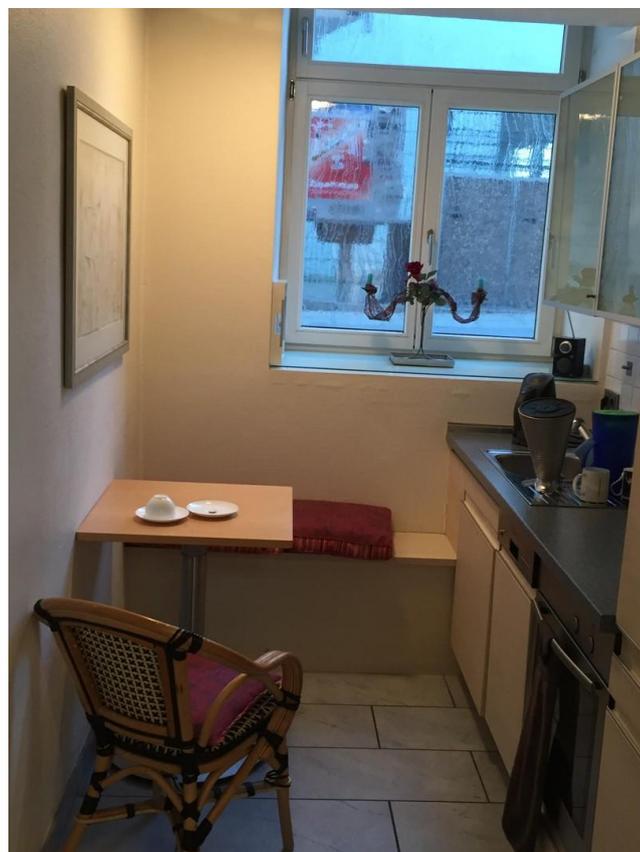


Wartebereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitsplätze



Arbeitsplätze



Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Besprechungsraum

Exposé - Grundrisse

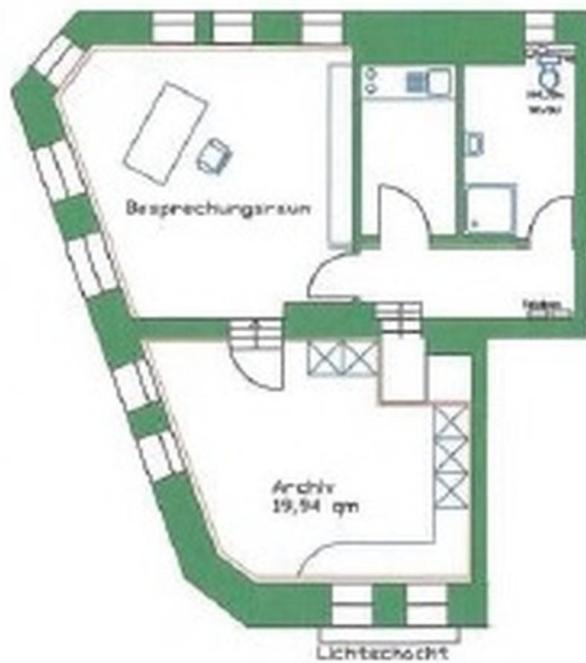
Erdgeschoss



Grundriss EG/Hochparterre

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss zu GE 1



Grundriss Souterrain