

Exposé

Bürofläche in Stuttgart

Vielseitig nutzbare Räume in zentraler Lage - Büro, Praxis, Retreat, Kurse & Seminare und Atelier



Objekt-Nr. OM-324563

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	190 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Büro- /Praxisfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	330 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ein lichtdurchflutetes, komplett saniertes Büro zur Vermietung, das sich im Erdgeschoss/Hochparterre eines historischen Wohn- und Geschäftsgebäudes befindet. Die Immobilie besticht durch ihre denkmalgeschützte, prächtige Fassade und ihre begehrte Lage in Stuttgart-Mitte, nur 600 m von der Königstraße entfernt. Das lebendige Umfeld mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften des täglichen Bedarfs ist bequem fußläufig erreichbar.

Highlights der Immobilie:

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal als Büroräume, Praxisräume, Retreat, Schulungsräume, Kursräume oder Co-Working-Fläche.

Teilmöblierte Vermietung:

Hochwertiges Mobiliar inklusive (Schränke, Sideboards, Schreibtische, Stühle etc.).

Historische Eleganz:

Original-Stuck an den Decken und die harmonische Integration moderner Ausstattung in die historische Bausubstanz schaffen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre.

Erstklassige Ausstattung:

Unsichtbare EDV-Verkabelung unter dem Boden, hochwertige Materialien und eine

Gestaltung nach den Prinzipien von Feng Shui, die ein besonders angenehmes Raumgefühl vermitteln.

Sehr guter Zustand:

Die Räumlichkeiten und das gesamte Gebäude sind hervorragend gepflegt und bieten ein repräsentatives Ambiente.

Details zur Fläche:

- Aktuelle Nutzung: Büro mit 8 Arbeitsplätzen
- Fläche: Perfekt geeignet für kleine bis mittelgroße Teams oder flexible Nutzungen
- Untervermietung möglich: Die Immobilie eignet sich auch ideal für flexible Arbeitsmöglichkeiten oder die Nutzung als Shared Office.

Ihr neues Büro mit vielseitigen Möglichkeiten:

Ob Sie einen repräsentativen Firmensitz, inspirierende Kursräume, eine ruhige Praxisfläche oder eine Oase für Workshops und Retreats suchen – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihre Vision zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Gestaltung nach Feng Shui:

Harmonie und ein angenehmes Raumgefühl durch durchdachtes Design.

Hochwertiges Mobiliar:

Elegante, teilmöblierte Ausstattung mit Schränken, Sideboards, Schreibtischen und Stühlen.

Komfort und Klima:

Voll klimatisiert für ein angenehmes Arbeitsumfeld zu jeder Jahreszeit.

Bodenbeläge:

Edler Parkettboden in den Räumen, Fliesen in Empfang, Küche und Bad.

Moderne Sanitärräume:

Hochwertige Einrichtung und zeitgemäßes Design.

Durchdachtes Lichtkonzept:

Stilvolle Beleuchtung durch Wandleuchten und Bodenspots.

Technische Ausstattung:

Umlaufende EDV-Verkabelung auf der gesamten Fläche – unsichtbar unter dem Fußboden integriert.

Altbauelemente:

Klassische Kassettenfenster und hochwertige Wandgestaltung mit Stucco Veneziano verleihen den Räumen einen besonderen Charakter.

Zusätzlicher Stauraum:

1 großer Kellerraum ist im Mietangebot inbegriffen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur:

Das Büro liegt in einer begehrten, zentralen Lage in Stuttgart-Mitte, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar ist.

Parkmöglichkeiten:

Besucher finden gute Parkmöglichkeiten direkt an der Straße oder in den nahegelegenen Parkhäusern, wie dem Züblin-Parkhaus und Parkhaus im Bohnenviertel.

Öffentlicher Nahverkehr:

Die Anbindung ist ausgezeichnet – die U-Bahn-Station Charlottenplatz, Rathaus und Olgaeck sind in nur 4-5 Minuten fußläufig erreichbar, die S-Bahn-Station Stadtmitte in ca. 10 Minuten.

Umgebung:

Der Wilhelmsplatz, bekannt für seine zahlreichen gastronomischen Angebote, liegt direkt nebenan und bietet eine große Auswahl an Restaurants und Cafés – ideal für Mittagspausen oder Geschäftsessen.

Mit seiner perfekten Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und abwechslungsreichem Umfeld ist dieses Büro der ideale Standort für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Büro 1b



Büro 1a

Exposé - Galerie

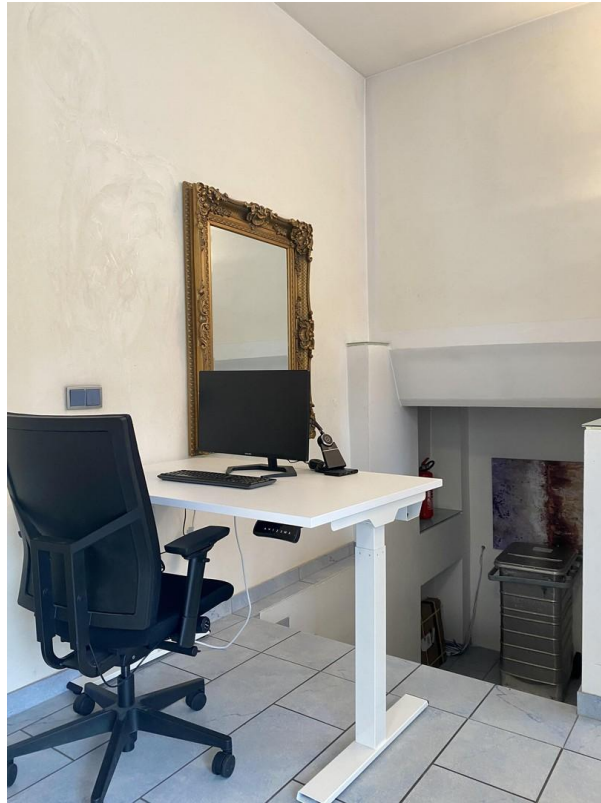


Büro 2a



Büro 2b

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz

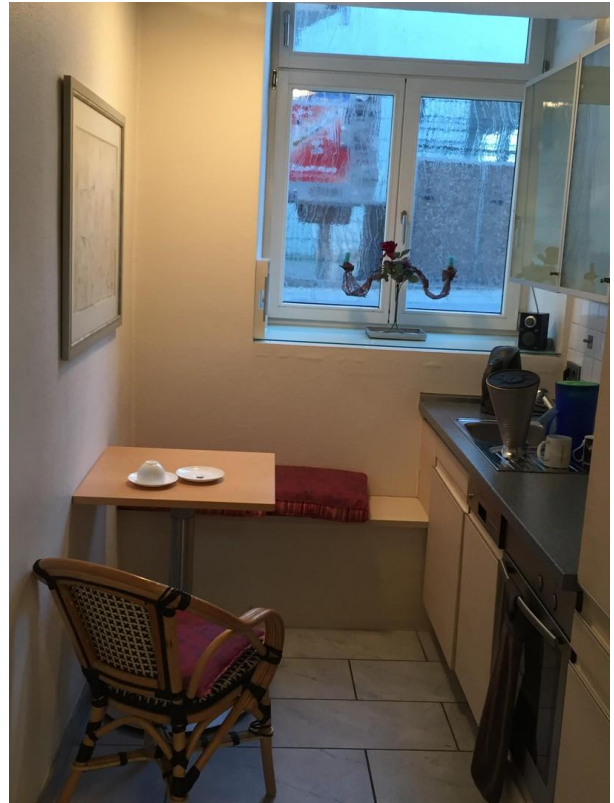


Eingangs- und Wartebereich

Exposé - Galerie



Küche

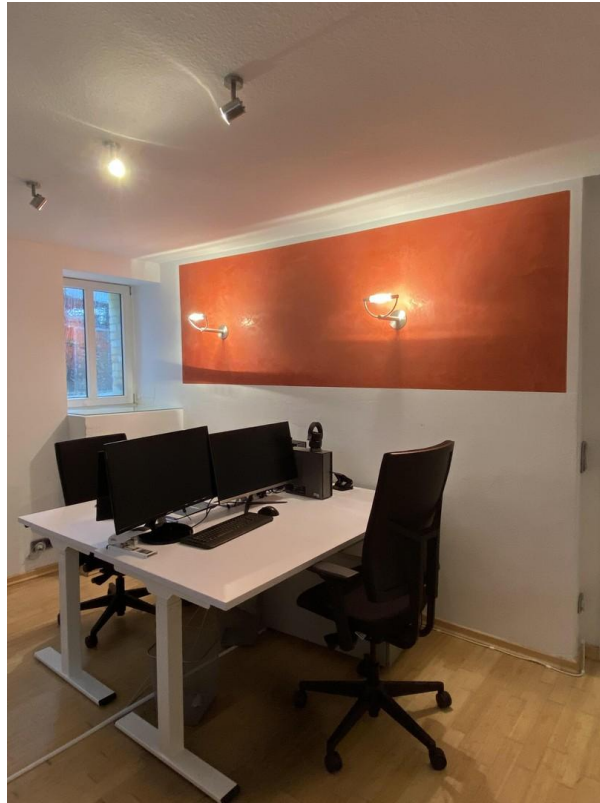


Küche



Arbeitsplätze

Exposé - Galerie



Arbeitsplätze



Bad

Exposé - Galerie

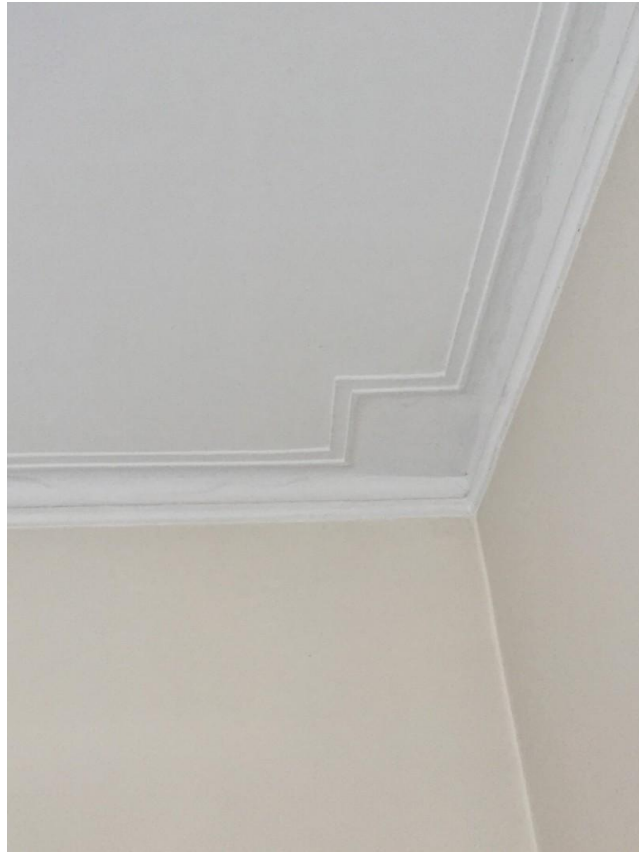


Bad 2



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Stuck



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

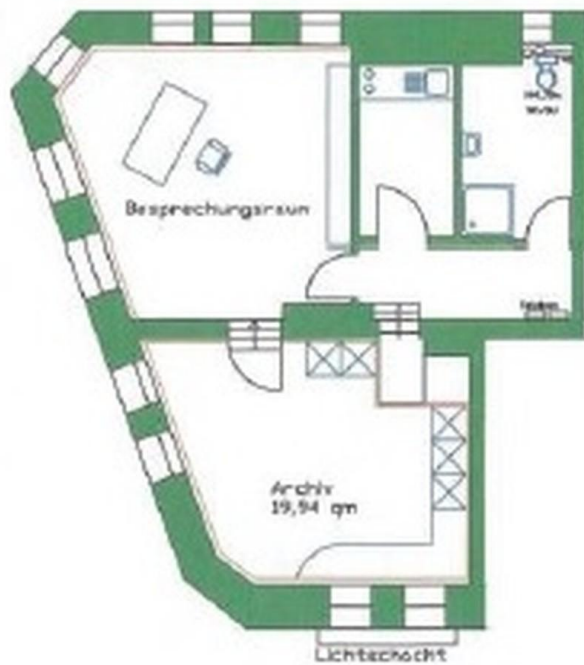
Erdgeschoss



Grundriss EG/Hochparterre

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss zu GE 1



Grundriss Souterrain