

# Büro- und Lagerräume zu vermieten

Neben der Nutzung für Handel, Gewerbe und Handwerk/Produktion ist auch z.B. Physiotherapie-Praxis und /oder Fitnessstudio möglich

Stuttgart-Bad Cannstatt/Gewerbegebiet Sommerrain



Büro/Praxisflächen 300-500m<sup>2</sup>

Lagerfläche EG 450m<sup>2</sup>

optional Lagerfläche UG 750m<sup>2</sup>



# Büro/Praxisflächen 300-500m<sup>2</sup> neu renoviert

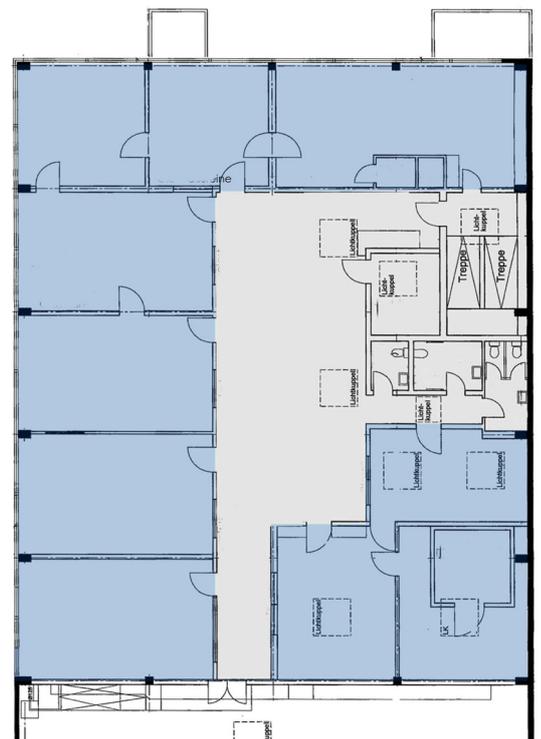
Vinylfußboden, Wände z.T. mit Holzverkleidung, abgehängte Decke mit LED Leuchtfeldern  
Klimaanlage (auch für Heizung), Sonnenschutz außenliegend, Videoüberwachungsanlage mit  
Aufzeichnung, klimatisierbarer Tresorraum für Server, IT-Kabel in Kanälen



Lage: Am Rand des Gewerbegebiets, sehr  
ruhig da kein Durchgangsverkehr

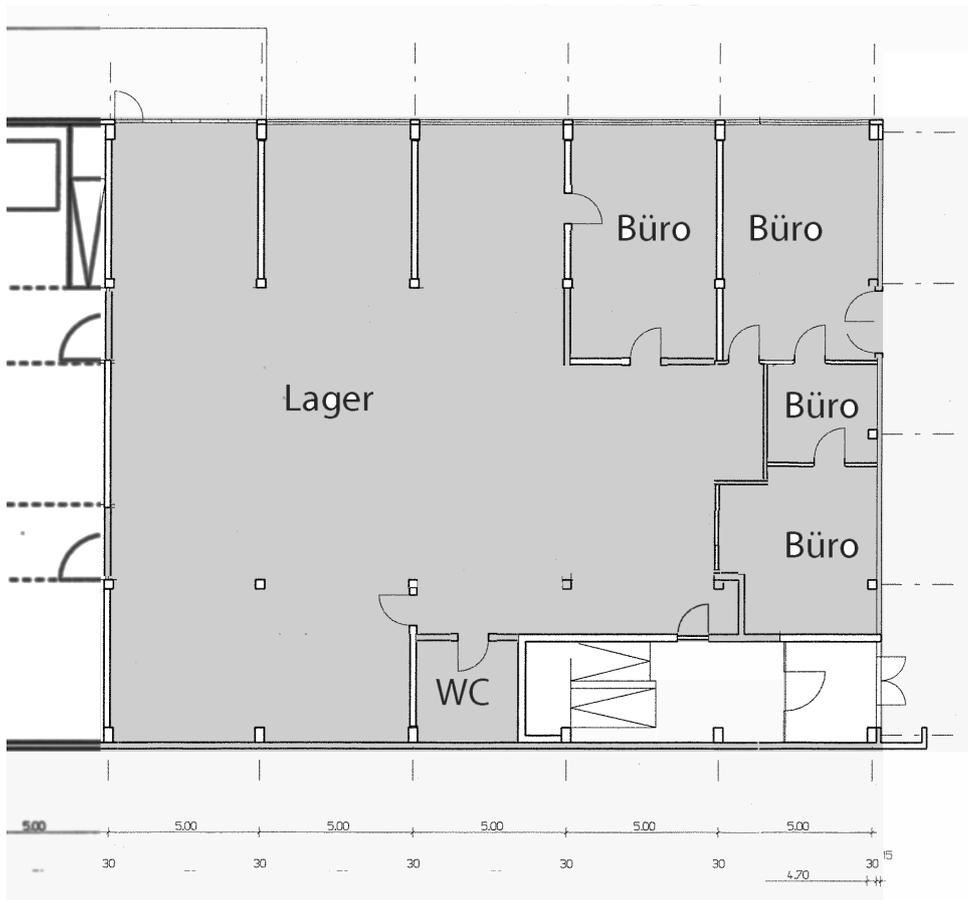
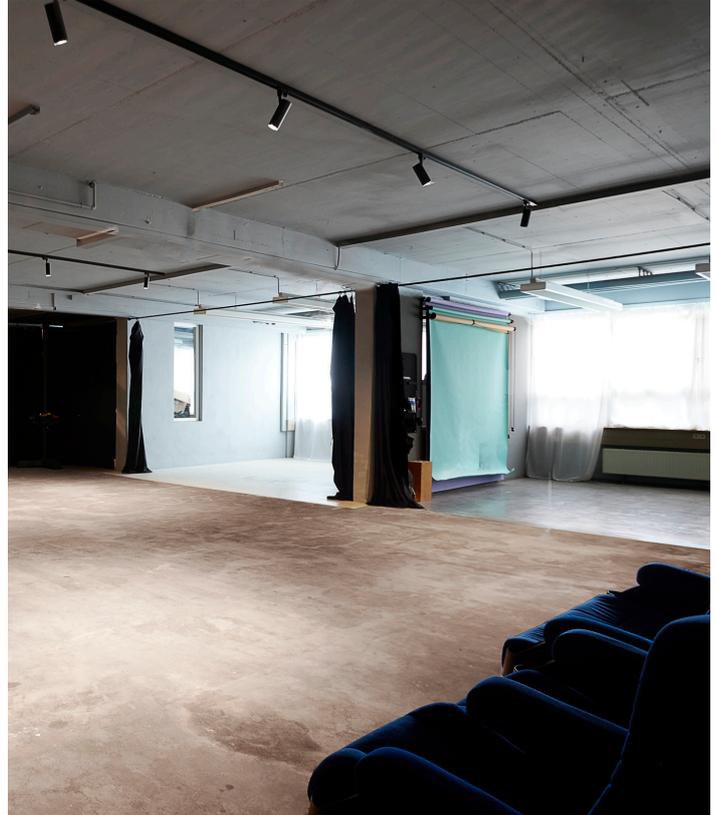
7 Parkplätze

S-Bahn und Bushaltestelle Sommerrain  
Bäcker, Besenwirtschaft und Hofladen in  
der Nähe, REWE und Aldi (1,5 km)



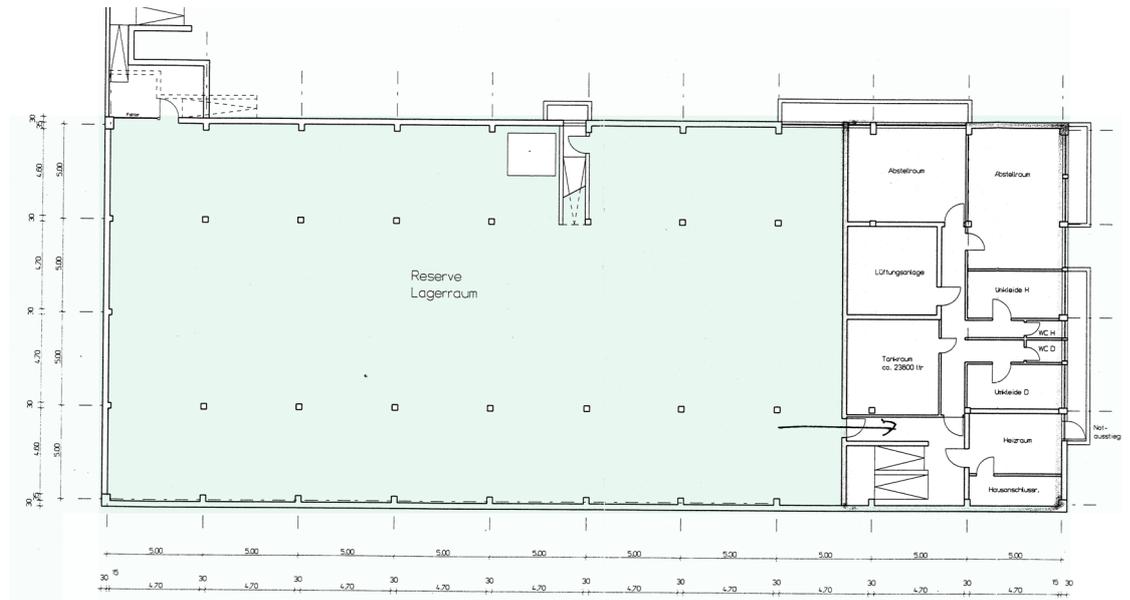
# Lagerfläche EG 450m<sup>2</sup>

Zugang vom Treppenhaus, den Parkplätzen und über ein Rolltor  
Bodenbelastung 1 Tonne/m<sup>2</sup>



# Lagerfläche UG 750m<sup>2</sup>

Zugang vom Treppenhaus und über einen Lastenaufzug (3 x 3 m/3 Tonnen Nutzlast) über den Hof



Mietpreis Büro OG und Lager EG 7 Euro pro m<sup>2</sup>

(zzgl. derzeit 19% MwSt. und Nebenkosten)

**Kontakt:**  
**Wolfgang Schäfer**  
[wehschaefer.stuttgart@gmail.com](mailto:wehschaefer.stuttgart@gmail.com)