

# BÜRO-NEUBAU – „Q8“

70372 Stuttgart-Bad Cannstatt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: P3817/G1



Bürofläche ca.: 4.568 m<sup>2</sup>



## BÜRO-NEUBAU – „Q8“

Objekt ID	P3817/G1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70372 Stuttgart-Bad Cannstatt
Bürofläche ca.	4.568 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 110 EUR
Parkhäuser	Stellplatzmiete: 90 EUR
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Personenaufzug, Teeküche, Tiefgarage
Nettomiete pro m <sup>2</sup> ab	20,50 EUR



## Objektbeschreibung

Der Neubau besteht aus zwei Bauteilen, die durch zwei transparente Brücken miteinander verbunden sind. Je nach Gebäudeteil und Aufteilung der Räumlichkeiten liegen die Flächen in den einzelnen Geschossen bei ca. 1.040 m<sup>2</sup> bis 1.700 m<sup>2</sup> und können nach Bedarf auch in kleinere Mietflächen ab ca. 160 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden.

## Ausstattung

flexible Raumaufteilung und Open-Space nach Mieterwunsch möglich  
lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterfronten  
außenliegender Sonnenschutz, elektrisch steuerbar  
Heizung/ Kühlung über kombinierte Kühl-/ Heizsegel  
barrierefreier Zugang und behindertenfreundliche Einrichtung  
2 Aufzüge pro Zugangstreppenhaus  
Hohlraumböden  
moderne Teeküchen oder Lounges nach Mieterwunsch  
moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
E-Ladesäulen im öffentlichen Raum vorhanden  
240 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage  
192 Fahrrad-Stellplätze in der Tiefgarage  
Archiv- und Lagerflächen nach Bedarf

## Sonstiges

Wir sind ein unabhängiges Immobilienunternehmen mit Sitz in Stuttgart. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und zu Besichtigungen zur Verfügung.

Lutz-Finanz Immobilienvermittlungs GmbH

Alte Poststr. 3  
70173 Stuttgart

Tel. +49 (711) 61 55 88-0

Fax +49 (711) 61 55 88-60

[stuttgart@lutz-finanz.de](mailto:stuttgart@lutz-finanz.de)

[www.lutz-finanz.de](http://www.lutz-finanz.de)



# Lage

Das "Q8" ist eines der Neubau-Quartiere am Neckarpark. Es befindet sich in idealer Lage nahe der Cannstatter Wasen, einem der größten und attraktivsten Event-Areale Europas. Beste Infrastruktur mit allen Nahversorgungsangeboten, hervorragendem ÖPNV und bester Verkehrsanbindung bieten den Unternehmen optimale Standortbedingungen.

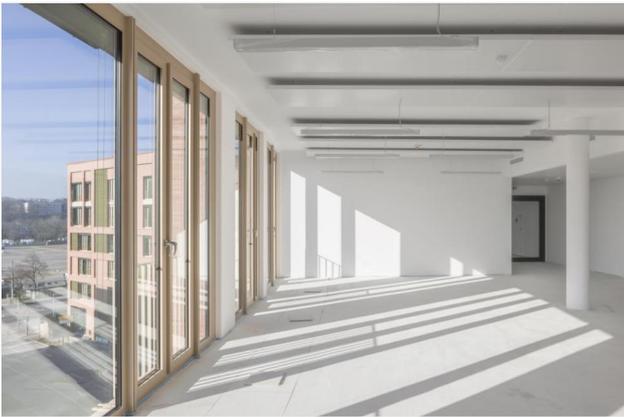




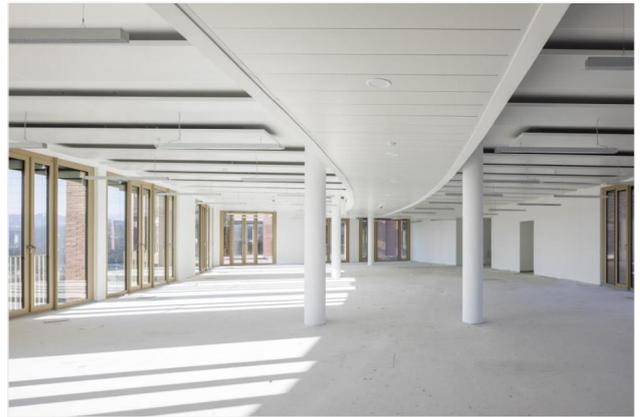
Außen1



Rohbau Büro



Rohbau Büro



Rohbau Büro



Gebäuderückseite



Beispiel - Grundriss 3. OG





Beispiel Grundriss 4. OG

