

Bürogebäude in Messe- und Flughafennähe

70771 Leinfelden-Echterdingen / Stetten, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: P3474/E2/Eh3



Bürofläche ca.: **1.242 m²**



Bürogebäude in Messe- und Flughafennähe

Objekt ID	P3474/E2/Eh3
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70771 Leinfelden-Echterdingen / Stetten
Bürofläche ca.	1.242 m ²
Büroteilfläche ca.	66 m ²
Baujahr	1993
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Gastterrasse, Personenaufzug
Mieterprovision	Bezüglich unserer Honorierung dürfen wir der guten Ordnung halber darauf hinweisen, dass wir Ihnen im Falle der Anmietung der von uns angebotenen Flächen die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision von 3 Nettomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit von bis zu 5 Jahren und bei einer Vertragslaufzeit von über 5 Jahren 3% aus der Miet-/ Pachtsumme der gesamten Vertragslaufzeit, mindestens jedoch 4 Nettomonatsmieten, berechnen. Die jeweiligen Provisionen verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer - z.Zt. 19% - und sind fällig sowie zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung. zzgl. MwSt.
Nettomiete pro m ² ab	11,00 EUR
Nettomiete pro m ² bis	12,50 EUR



Objektbeschreibung

Das architektonisch anspruchsvoll gestaltete Bürogebäude wurde im Jahr 1992 erbaut und setzt sich aus drei mehrgeschossigen Gebäudeteilen zusammen. Über der hauseigenen Tiefgarage gruppieren sich die drei - in Form eines Dreiecks - angeordneten Gebäudeteile um einen neu begrünten Innenhof. Der gesamte Außenbereich wurde aufwendig überarbeitet und mit einem barrierefreien Zugang versehen. Das Eingangsfoyer hat einen neuen anthrazitfarbenen Natursteinbelag erhalten und auch der Zugangsbereich wurde neu gestaltet (2018).

Ausstattung

flexible Raumaufteilung möglich
Sanitärtrakte auf jeder Etage
Verkabelung über Brüstungskanäle
Isolierglasfenster
außenliegender Sonnenschutz
begrüntes Flachdach
Personenaufzug
gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung
Brennwertkessel (2015)
dedizierter Glasfaseranschluss bis 1000Mbit (Standleitung)
VDSL Anschluss bis 100 Mbit
innerhalb des Gebäudes 10 GB LAN Leitungen
Süd- und Westseite können gekühlt werden
Terrasse mit Sitzgelegenheiten
Dachgeschoss mit Dachterrasse

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
www.lutz-finanz.de



Lage

Leinfelden-Echterdingen grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Stuttgart und liegt perfekt angebunden an das Autobahnkreuz Stuttgart, das neue Messegelände sowie den Flughafen Stuttgart.

Die Immobilie befindet sich in einem Teilort von Leinfelden-Echterdingen und liegt dort direkt an der B27 (Stuttgart-Tübingen).





Außenansicht



Eingangsbereich



Beispiel Büro 1. OG



Treppenhaus



Tiefgarage

