

Neubau: Büroflächen im „Maybach10“

70469 Stuttgart-Pragsattel, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: P4190



Bürofläche ca.: **2.630 m²**



Neubau: Büroflächen im „Maybach10“

Objekt ID	P4190
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70469 Stuttgart-Pragsattel
Bürofläche ca.	2.630 m ²
Büroteilfläche ca.	300 m ²
Teilbar ab	300 m ²
Verfügbar ab	auf Anfrage
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht
Nettomiete pro m ² ab	19,50 EUR



Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude "Maybach10" besteht aus 5 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie einer hauseigenen Tiefgarage mit insgesamt 29 Stellplätzen und wird Ende 2023 fertiggestellt. Die Flächen im EG sind teils Handels- und Kitaflächen.

Die zur Vermietung stehenden Gewerbe-/ Büroflächen befinden sich im 2. - 5. OG.

Ausstattung

Fahrradstellplätze

großzügige Dachterrasse im 5. OG mit Weitblick

hauseigene Tiefgarage

lichte Raumhöhe zwischen 2,7 m und 3,0 m

Hohlraumboden mit Bodentanks

Glasfaserleitung bis in die Mieteinheit

Betonkernaktivierung zur Heizung und Kühlung der Büroräume

abgehängte Decken in den Fluren und Sanitärbereichen

Sanitärbereiche voll ausgebaut und ausgestattet mit Markenfabrikaten

Kühlung des Serverraums sowie Grundlastkühlung im ganzen Gebäude, optional zusätzliche Kühlung möglich

mechanische Be- und Entlüftung für Büroräume

außenliegender elektrischer Sonnenschutz in den Obergeschossen, Sonnenschutzverglasung im Erdgeschoss

Wärmeerzeugung über Fernwärmeanschluss

Barrierefreiheit durch Aufzüge auf allen Etagen

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

Die Metropolregion Stuttgart mit ca. 5,2 Mio. Einwohner ist bekannt für die breitgefächerte Struktur von Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Namhafte Unternehmen wie die Robert Bosch GmbH, Porsche und Mercedes Benz haben sich hier niedergelassen.

Das "Maybach10" liegt unweit von der Innenstadt zwischen dem Rosensteingarten und dem Höhenpark Killesberg. Von hier aus sind es nur wenige Minuten zu den Autobahnen sowie zu den U-Bahnstationen. Der Standort ist geprägt von einer Balance zwischen Wohnen, Leben und Arbeiten.





DSC_5657-HDR



Visualisierung Büro



Visualisierung Empfang



Visualisierung Besprechungszimmer



Visualisierung Dachterrasse 5. OG



Rohbau 3. OG





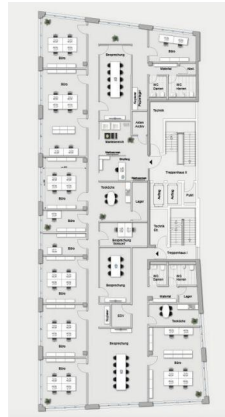
Rohbau



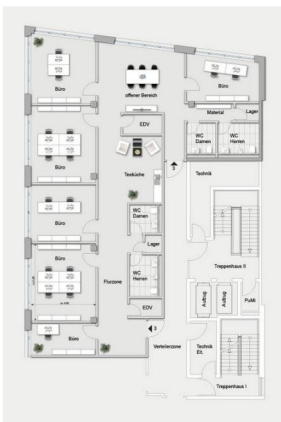
Ausblick Dachterrasse



Eingangsbereich mit Treppenhaus und



Beispiel Grundriss 2.-4. OG



Beispiel Grundriss 3. OG Mietereinheit halbe Et

