

# Neubau: Campus Fasanenhof in Stuttgart

70565 Stuttgart-Fasanenhof, Sonstige zur Miete

Objekt ID: P3958



Bürofläche ca.: 4.373 m<sup>2</sup>



## Neubau: Campus Fasanenhof in Stuttgart

Objekt ID	P3958
Objekttyp	Sonstige
Adresse	70565 Stuttgart-Fasanenhof
Bürofläche ca.	4.373 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	420 m <sup>2</sup>
Parkhäuser	75 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Personenaufzug
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Der moderne Campus besteht aus zwei Bürogebäuden mit insgesamt 15.200 m<sup>2</sup> Fläche und das Parkhaus sind von vielen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität umgeben.

## Ausstattung

Glasfaseranschluss (redundant)  
bodentiefe öffenbare Fenster mit 3-fach Isolierverglasung  
Raumhöhe von rund 3 m  
Energieböden mit integrierter Kühl- und Heizfunktion  
optionale IT-Verkabelung (CAT 7)  
eingelassene Bodentanks zur Stromversorgung  
Bodenbelag nach Wunsch des Mieters  
elektronische Zutrittskontrolle  
außenliegender elektrischer Sonnenschutz  
Ausbau nach Wunsch des Mieters  
Duschanlage im Erdgeschoss  
LED Beleuchtung

## 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)

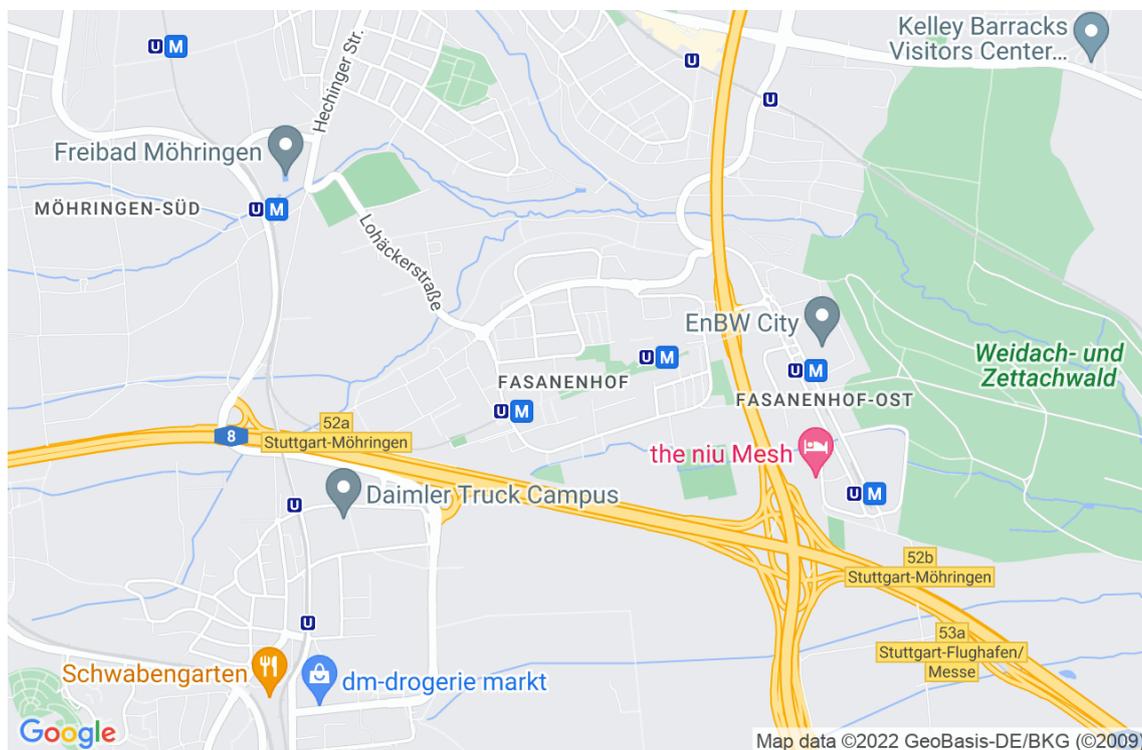


# Lage

Stuttgart-Fasanenhof ist der südlichste Stadtteil Stuttgarts und gehört zum Stadtbezirk Möhringen. Der Name und Ursprung des Stadtteils geht zurück bis ins Jahr 1730, als Herzog Eberhard Ludwig v. Württemberg dort eine Fasanerie eröffnete.

Verkehrstechnisch ist der Standort regional und überregional sehr gut angebunden. Durch die in nächster Nähe liegende Auffahrt zur BAB A8 Richtung Karlsruhe/München und die vorbeiführende B27 erreicht man die Stuttgarter City, die Neue Messe und den Landesflughafen in jeweils ca. 10 Fahrminuten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Stadtbahnlinie U6 und über verschiedenen Buslinien.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung sowie der guten Nahversorgung im Gewerbegebiet, kann man Stuttgart-Fasanenhof als einen modernen Büro- und Dienstleistungsstandort bezeichnen.





Außenansicht



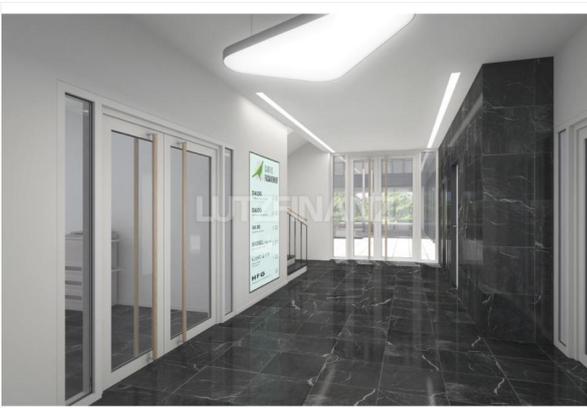
Visualisierung Büro



Visualisierung Büro



Visualisierung Konferenzraum

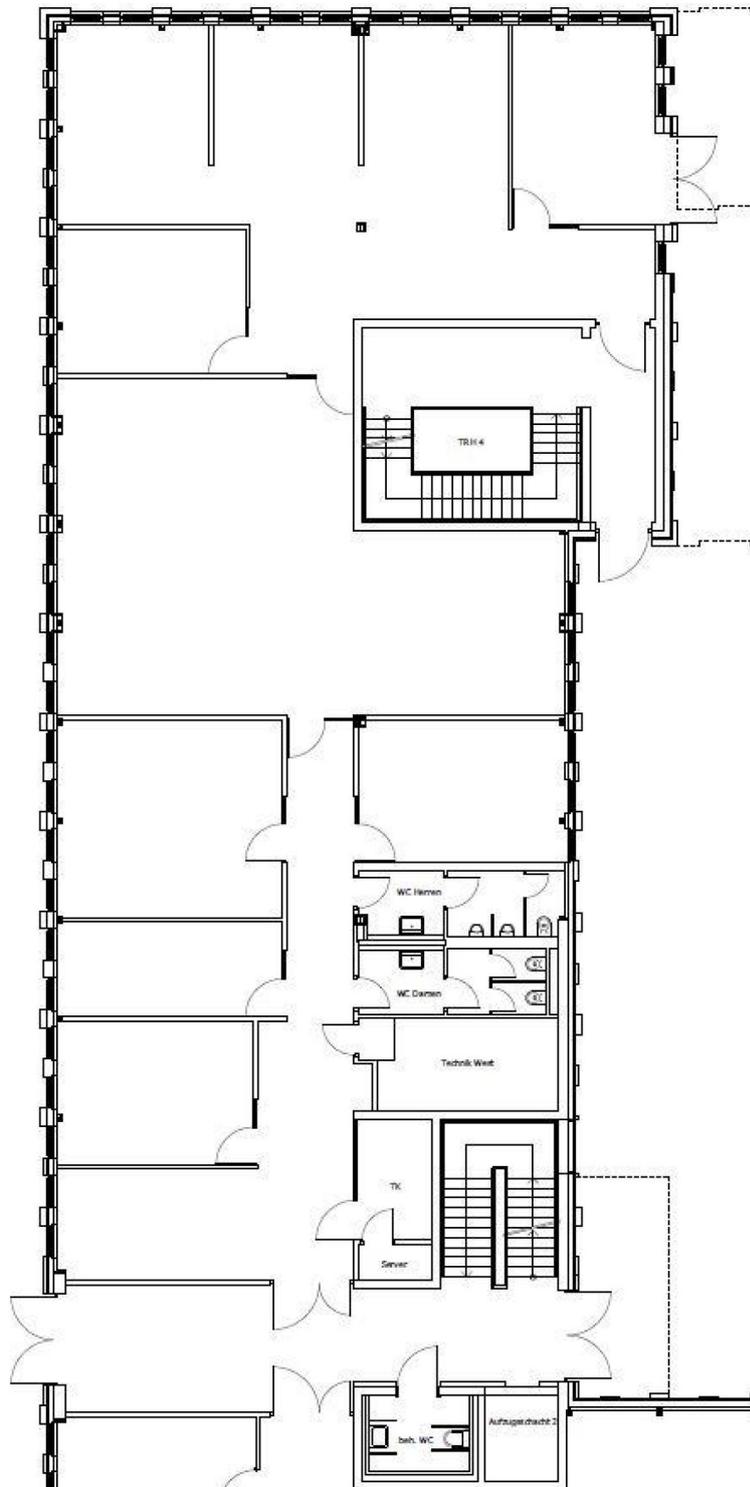


Visualisierung Eingangsbereich



# Grundriss

Grundriss EG, Gebäude Süd



# Grundriss

Grundriss 1.-5. OG, Gebäude Nord

## Bürogebäude Nord



**Grundriss 1. - 5. OG  
beispielhafte Flächenaufteilung**

