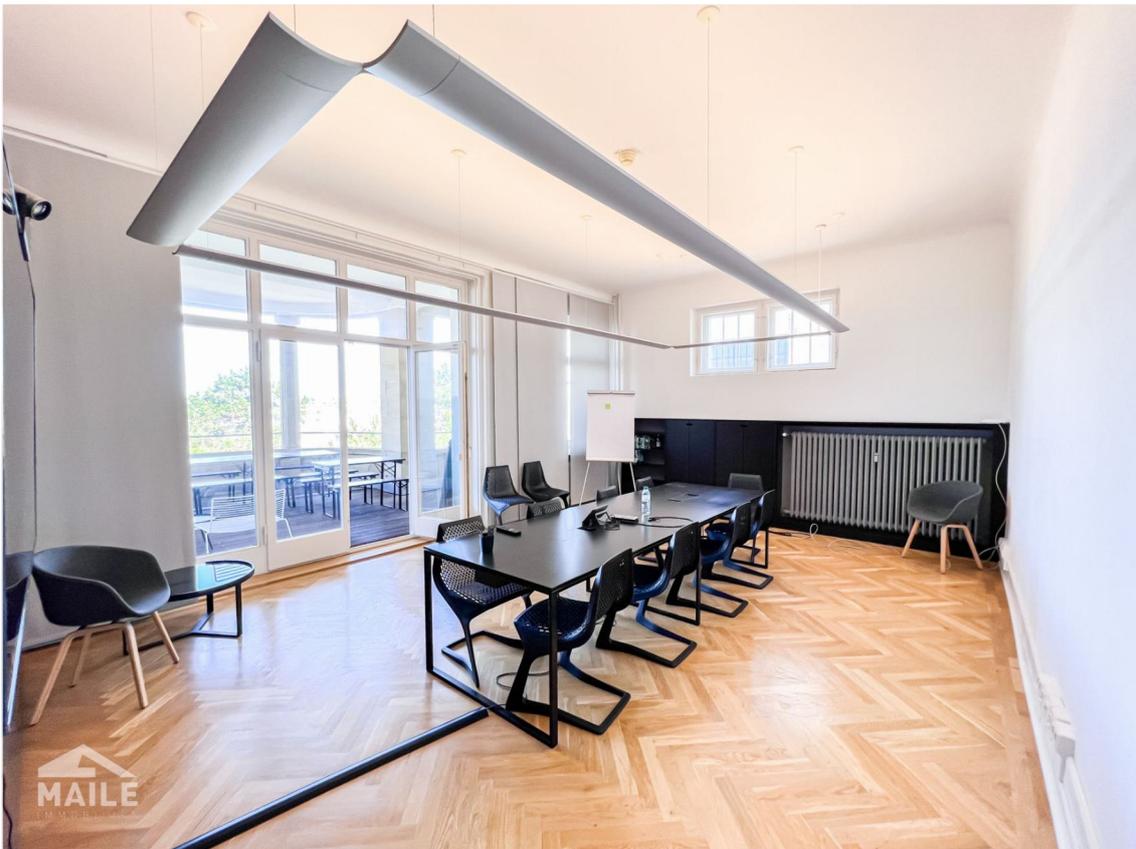


Repräsentative Büroetage in denkmalgeschützter Villa in Halbhöhenlage

70184 Stuttgart, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 627



Bürofläche ca.: **400 m²** - Kaltmiete: **6.500,00 EUR**



Repräsentative Büroetage in denkmalgeschützter Villa in Halbhöhenlage

Objekt ID	627
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Stafflenbergstr 44 70184 Stuttgart
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	400 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze	60 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Massivbauweise, Parkettboden
Provision	11.900 € inkl. 19 % MwSt.
Kaution	3 Kaltmonatsmieten
Kaltmiete	6.500,00 EUR
Nebenkosten	1.300,00 EUR
Warmmiete	7.800,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Treten Sie ein, in ein Objekt der Extraklasse in begehrter südlicher Halbhöhenlage von Stuttgart, zwischen Bopser und Gänsheide. In einer äußerst attraktiven, denkmalgeschützten Villa könnte sich schon bald Ihr neuer Firmensitz befinden.

Das wunderschöne Gebäude wird über einen herrlichen Eingangsbereich betreten, von wo aus sich die geschwungene Holztreppe hinauf in das 2.OG bewegt.

Sie betreten die großzügige Etage über einen schönen und hohen Flur. Von hier aus sind die Zimmer separat zu betreten.

Hervor zu heben ist natürlich die wunderschöne Besprechungsraum mit Zutritt zur überdachten Terrasse, welche einen herrlichen Blick über den Stuttgarter Kessel zulässt.

Des Weiteren stehen Ihnen acht weitere größere und kleinere Büroräume zur Verfügung (vgl. Grundriss). Zudem gibt es eine großzügige Küche mit Essbereich und Loggia, getrennte Toiletten und sogar ein kleines Dusch-Bad.

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung mit denkmalgeschützten Parkettböden, Glasfasertapeten, Ganzglastüren (satiniert)
- Neuwertige Kabelinstallatione, Beleuchtung mit Dimmern, Modulleuchten als Pendelleuchten bzw Wandleuchten.
- Funkrauchmelder mit Brandmeldeanlage
- Teeküche inkl. Geräte

Sonstiges

Einzugstermin flexibel nach Absprache.

Mietdauer nach Absprache, jedoch besteht der Wunsch des Vermieters nach min 3 Jahren Laufzeit.

Lagerflächen im Haus ca 20qm: 70,00 € zzgl. MwSt / Monat.

2 Stellplätze sind im Hinterhof ebenfalls verfügbar.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die ruhige und schöne Lage mit Blick in den Stuttgart Kessel spricht für sich.

Zwischen Bospertal und Gännsheid gelegen, gelangen Sie nicht nur zu Fuß schnell an den Schlossplatz, auf die Uhlandshöhe oder den Bospertalwald, sondern genießen auch eine hervorragende Anbindung über die Neue Weinsteige, oder die Planckstr in Richtung S-Ost.

Über den vor dem Haus befindlichen Park der Villa Scheufelen gelangen Sie zudem schnell an das Olgaek mit vielen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Die U-Bahn Haltestellen Bubenbad, Staffenbergstraße, Döbelstraße und Olgaek sind alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hier befinden Sie sich sicherlich in einer der renommiertesten Lagen der Landeshauptstadt, praktisch direkt unter dem Regierungssitz Villa Reitzenstein.





Besprechungsraum



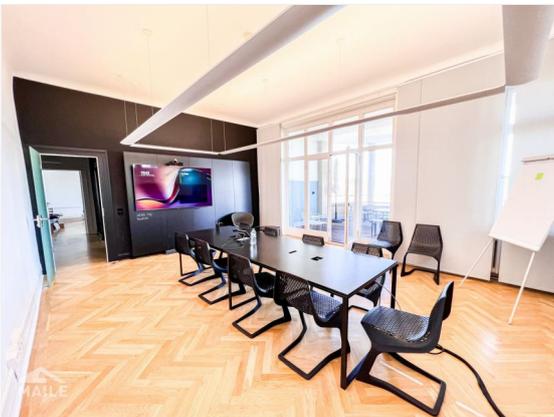
Terrasse



Zimmer



Zimmer



Besprechungsraum



Zimmer





Terrasse



Ausblick



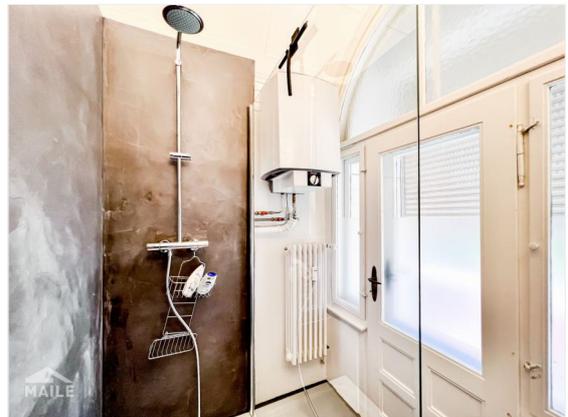
Ausblick



Küche



WC

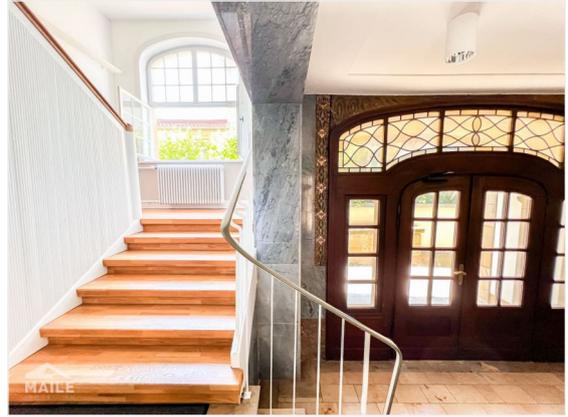


Dusche





WC



Eingangsbereich



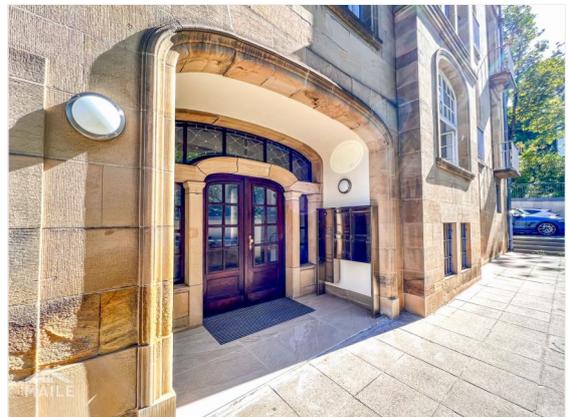
Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingang





2 Parkplätze im Hinterhof



Außenansicht



