

Attraktive Gewerbeeinheit im Stuttgarter-Westen

70176 Stuttgart Stuttgart-West, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: GS1304261



Zimmer: 5 - Nettokaltmiete: **2.537,00 EUR**



Attraktive Gewerbeeinheit im Stuttgarter-Westen

Objekt ID	GS1304261
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Traubenstraße 44 A 70176 Stuttgart Stuttgart-West
Etage	EG
Bürofläche ca.	134 m ²
Gesamtfläche ca.	221 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller
Mieterprovision (gewerblich)	2 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Kaution	7.611,00 EUR
Nettokaltmiete	2.537,00 EUR
Summe Miete netto	2.537,00 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	2.887,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Gewerbeobjekt im Erdgeschoss bietet eine Gesamtfläche von ca. 221 m², die sich sehr gut auf verschiedene Tätigkeitsbereiche unterteilen lässt.

Das Gebäude umfasst zwei gut dimensionierte Bürozimmer, die eine effiziente Arbeitsumgebung bieten. Diese Räume eignen sich perfekt für Verwaltungs- und Organisationsaufgaben. Die Ausstellungshalle erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet reichlich Platz für Produktpräsentationen, Kundenveranstaltungen oder Schulungen. Die helle und einladende Atmosphäre der Ausstellungshalle schafft eine positive Wirkung auf Besucher und Kunden. Des Weiteren verfügt die Fläche über eine gut ausgestattete separate Küche mit einem Bereich für Mitarbeiter.

Eine Werkstatt mit einer Fläche von ca. 87 m² ist für Unternehmen, die handwerkliche oder technische Arbeiten ausführen, von großem Nutzen. Sie bietet ausreichend Platz für Maschinen, Werkzeuge und Arbeitsmaterialien. Die Werkstatt ist funktional gestaltet und ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe.

Das zusätzliche Lager im UG mit einer Fläche von ca. 103 m² bietet großzügigen Stauraum für Waren und Materialien und ist in der Gesamtfläche nicht mit enthalten. Dank seiner Größe und Organisation ist es einfach, den Überblick über den Lagerbestand zu behalten und eine effiziente Logistik zu gewährleisten.

Ein weiterer Vorteil dieses Gewerbeobjekts ist der Hinterhof mit ca. 16 m², der als vielseitige Außenfläche genutzt werden kann.

Zu dem Gebäude gehören auch drei Stellplätze, die den Mitarbeitern und Kunden direkt vor dem Haus bequemes Parken ermöglichen.

Die zentrale Lage dieses Gewerbeobjekts bietet eine gute Anbindung an Verkehrswege und eine hohe Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Insgesamt bietet dieses vielseitige Gewerbegebäude eine ideale Arbeitsumgebung für Unternehmen verschiedener Branchen.

Ausstattung

- Zwei Büroräume
- Werkstatt
- Ausstellungshalle
- Geräumiges Lager
- Fernwärme
- Mitarbeiterküche
- 3 Stellplätze direkt vor dem Objekt
- Hinterhof

Sonstiges

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.



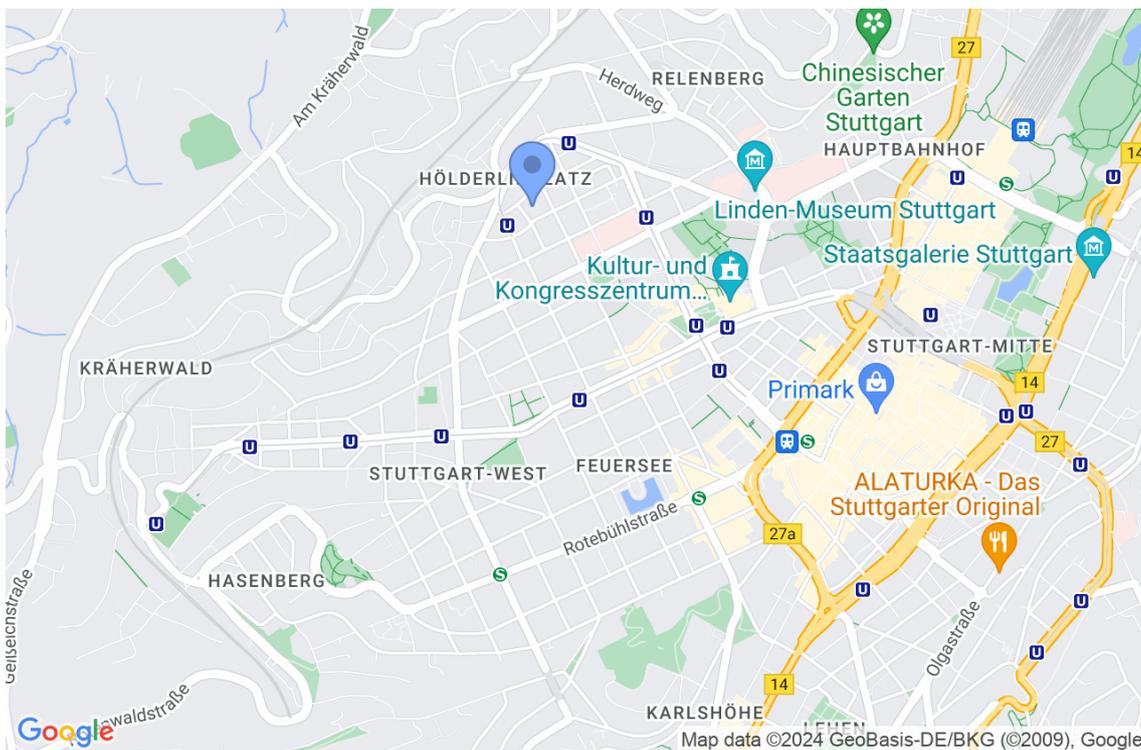
Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.



Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Stuttgart-West, einem lebendigen Stadtteil mit einer vielseitigen Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebieten. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsadern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, was den Standort für Unternehmen äußerst attraktiv macht.

- Die B27 erreicht man in ca. 5 Autominuten.
- Die U-Bahnstation "Hölderlinplatz" ist ca. 3 Gehminuten entfernt.
- Die Bushaltestelle "Hölderlinplatz" ist ca. 5 Gehminuten entfernt.
- Den Hauptbahnhof, erreicht man mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten.
- Der Flughafen ist ca. 20 Autominuten entfernt.
- Die Supermärkte Netto, Cap, REWE, EDEKA und Lidl sind ca. 2 - 4 Autominuten entfernt.
- Sehr gute Cafés, wie "Cupcakes & Bagles", "VICINO" oder "Café Stöckle by FreCla", befinden sich direkt in der Umgebung.
- Die herausragenden Restaurants, wie z.B. "Trattoria Tabano" oder "Da Livio e Alessia" erreicht man in ca. 2-5 Gehminuten.
- Die Baumärkte Bauhaus und Obi, erreicht man in ca. 8 Autominuten.
- Das Fitnessstudio "Move Factory Gym" ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar.





Werkstatt



Eingangsbereich



Ausstellungshalle



Ausstellungshalle



Ausstellungshalle



1. Büro





1. Büro



2. Büro



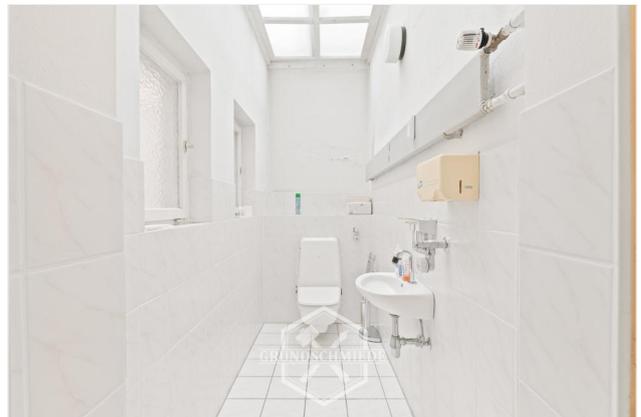
2. Büro



Küche



Küche



WC





Garderobe



Garderobe

**GERNE
VERMITTELN
WIR AUCH
IHRE
IMMOBILIE**

www.grundschmiede.de

Instagram: @grundschmiede

Facebook: @grundschmiede

*Immobilien-
makler
mit Schürze*

Grundschmiede



Werkstatt



Außenansicht



Stellplätze





Außenansicht

WILLKOMMEN

**RUNDUM-SCHLAG
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Grundschieme GmbH
Gymnasiumstraße 31B
70174 Stuttgart

Telefon: 0711 / 540 928 30
www.grundschieme.de
kontakt@grundschieme.de

Folgen Sie uns: @grundschieme

Grundschieme

