

# Edpörsé



## FREIer RAUM in STUTTGART

BÜROFLÄCHEN IN EINEM REPRÄSENTATIVEN BÜROGEBÄUDE



Die durch unser Büro zur Vermietung kommenden Gewerbeeinheiten in einem bestens gepflegten Bürogebäude überzeugen durch die durchdachte Grundrissgestaltung, großzügige Arbeitsplätze und lichtdurchflutete Räume. Das Gebäude teilt sich in zwei größere, repräsentativ ausgestattete Büro-/Gewerbeeinheiten im EG und OG sowie mehreren kleinere Büroeinheiten im OG auf. Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage und einen Personenaufzug. Das ca. 430 m<sup>2</sup> große Lager ist der EG-Einheit zugeordnet und wird über zwei Rampen mit Hebebühnen und Rolltoren mit Torluftschleier erschlossen. Mit vermietet werden 8 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Kundenparkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden. Die Immobilie ist verkehrsgünstig im Gewerbegebiet von Stuttgart-Stammheim mit Blick ins Grüne gelegen. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut.



Am Wammeskopf 39, 70439 Stuttgart-Stammheim

# HIGHLIGHTS

- Zwei repräsentative Büroetagen mit jeweils ca. 185 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG und OG, zusammen ca. 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Die beiden Büro-Einheiten können auch getrennt angemietet werden
- Die Lagerfläche mit ca. 430 m<sup>2</sup> ist der EG-Einheit zugeordnet
- Bei geringerem Flächenbedarf kann das Lager auch nur anteilig angemietet werden
- Personenaufzug
- Hochwertige, abgehängte Akustikdecken mit Grundbeleuchtung.
- Strapazierfähiger Objektteppichboden.
- Netzwerkverkabelung mit Serverraum
- Verkabelung für Telefonanlage. Türsprechanlage.
- Verkabelung für Tagungstechnik in den Konferenzräumen
- Elektrisch betriebener, außenliegender Sonnenschutz mit Zeitschaltuhr.
- Möblierter Sekretariats-/Empfangsbereich im EG.
- Balkon im EG
- Zwei Teeküchen
- Div. Einbauschränke im OG
- Zwei Anlieferungsrampen mit Hebebühnen
- 8 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Energieausweis: Primärenergieverbrauch 256 kWh/(m<sup>2</sup>·a). Energieträger Heizöl
- Hausmeisterservice
- Verfügbar ab 01.02.2022



Stuttgart-Stammheim

## ERREICHBARKEIT / VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Die Immobilie ist verkehrsgünstig im Gewerbegebiet von Stuttgart-Stammheim mit Blick ins Grüne gelegen. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut:

- 500 m Bushaltestelle 508
- 1,1 km U-Bahn Haltestelle Stammheim. Von dort aus in 20 min. mit U 15 zum HBF Stuttgart und Stuttgart Stadtmitte
- 12 km zum Stadtzentrum Stuttgart
- 6 km zur A 81
- 30 km und 30 Autominuten zum Flughafen

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Sie!**

**Telefon: 09721 7304401, Mobil: 0172 9138963, E-Mail: [info@immohoch4.de](mailto:info@immohoch4.de)**