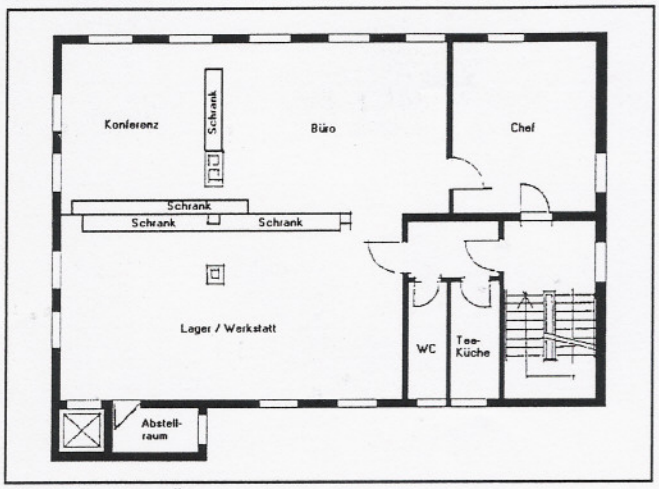
Büro in idyllischer Lage im Grünen

70565 Stuttgart (Rohr), Schmellbachstraße 11



Grundriss des Büros

Ansicht des Hauses

Allgemeines: Rohr ist ein begehrter Stadtteil im Süden Stuttgarts. Die Lage des Büros ist außergewöhnlich, als es in einem sehr ruhigen Wohngebiet direkt am Waldrand liegt. Von jedem Fenster aus schauen Sie ins Grüne.
Dennoch habe Sie über Vaihingen einen sehr günstigen und naheliegenden Anschluß sowohl an die A 8 als auch an die A 81. Auch der Flughafen ist über die Autobahn kurzfristig zu erreichen.
Im Zentrum von Rohr haben Sie Anbindung an die S-Bahn.

Haus: Die Räume liegen im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 3-Familienhauses und wurden bis heute immer als Büro genutzt. Das Haus ist von einem hübschen Garten umgeben.

Einteilung: Das Büro wird durch 2 Türen erschlossen, eine führt direkt in das Chefbüro, die andere über einen kleinen Flur, vorbei an Teeküche und Toilette in das Lager bzw. Werkstatt. Ein weiteres Büro und der Konferenzraum sind durch eine Schrankwand geteilt. Die Einbauschränke bieten großzügige Möglichkeiten der Lagerung. Weiterhin gibt es einen kleinen Abstellraum. Ringsum sind viele Fenster eingebaut, die die Räumlichkeiten ausgesprochen hell machen.

Ausstattung: Die gesamten Räume sind mit einem neuen Teppichboden ausgelegt. Die Wände sind tapeziert, Es sind Kunststoff-Isolierglasfenster eingebaut. Die Einbauschränke gehören zur Ausstattung des Büros. Ein Lastenaufzug ist vorhanden. Zum Büro gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück. Auf der Schmellbachstraße sind weitere Parkmöglichkeiten gegeben. Es ist eine Gas-Zentral-Heizung eingebaut.

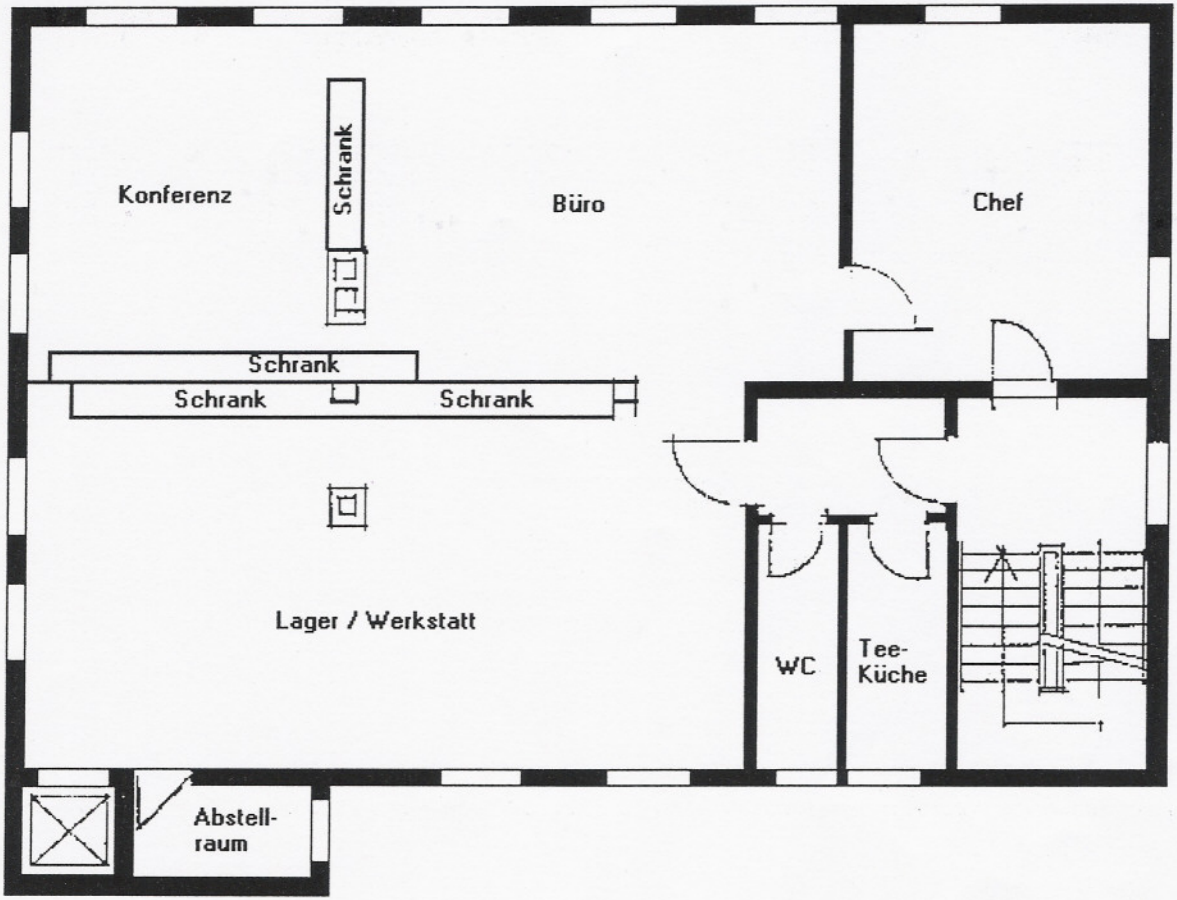
Größe: insgesamt ca. 130 m², die Größe der einzelnen Räume entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan.

Bezug: Das Büro ist frei und kann sofort bezogen werden.

Sonstiges: Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit 111,-- Euro und umfassen unter anderem Heizung, Wasser, Abwasser, Müll, Winterdienst und die Versicherungen.
Die Kaution beträgt 2 Monatsmieten.

Das Exposé kann die Attraktivität dieses Angebots leider nicht in der Form darstellen, wie es bei einer Besichtigung der Fall ist. Nehmen Sie sich deshalb Zeit und vereinbaren Sie kurzfristig einen Besichtigungstermin. Wir versprechen Ihnen – es lohnt sich.
Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung. Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein günstiges und individuelles Finanzierungsangebot.

Mietpreis: Eur 975,--



Grundriss des Büros

nicht maßstabsgerecht

Flächen:

Konferenz 20,85 m²
Büro 33,95 m²
Chef 15,27 m²
Lager/Werkstatt 45,81m²

Flur 3,35 m²
Teeküche 4,42 m²
WC 3,57 m²
Abstellraum 2,64 m²