



Immobilien-Exposé

Leinfelden: Neubau Gewerbe-/ Bürofläche mit Aufzug, Panorama- Ausblick und Energieeffizienzklasse A+

Objekt-Nr.:

25-51

Bürohaus zur Miete

in 70771 Leinfelden-Echterdingen / Echterdingen

 **Junker
Immobilien**
Kompetenz. Leidenschaft. Erfahrung.



Mitglied im  **DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**





Details

Zur Miete

Kaltmiete

15 €

Nebenkosten

3,50 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

2 Monatskaltmieten

Bürofläche

ca. 98,6 m²

Etage

2

Baujahr

2022

Kategorie

Gehoben

Zustand

Erstbezug

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Boden

Parkett

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Die attraktive Büroeinheit mit ca. 100 m² im zweiten Obergeschoss bietet Ihnen die perfekte Umgebung für produktives Arbeiten. Der repräsentative Eingangsbereich, der barrierefreie Zugang sowie ein moderner Personenaufzug sorgen für höchsten Komfort und eine professionelle Atmosphäre.

Große 3-fach verglaste Holzfenster lassen viel Tageslicht herein und bieten gemeinsam mit der kontrollierten Wohnraumlüftung und dem hochwertigen Eichenholzparkett ein angenehmes Raumklima. Der elektrische Sonnenschutz durch Außenjalousien ermöglicht eine optimale Lichtregulierung.

Die Einheit wird nachhaltig und effizient über eine Kraft-Wärme-Kopplung (fossil) beheizt und ist zusätzlich mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Die hervorragende Anbindung an die A8 sowie die B27 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit. Gleichzeitig genießen Sie einen weiten Blick sowie ansprechende Außenanlagen, die eine angenehme Arbeitsumgebung schaffen.

Ob moderne Praxis oder repräsentative Büroräume – vereinbaren Sie gerne ein persönliches Gespräch, um alle Details zu besprechen.

Tiefgaragenstellplätze können auf Wunsch zusätzlich angemietet werden. Alle angegebenen Preise verstehen sich als monatliche Mietkosten. Die Flächenangaben sind Circa-Werte, der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Barrierefreier Zugang
- Moderner Personenaufzug
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Hochwertiges Eichenholzparkett
- Sonnenschutz: elektrische Außenjalousien
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Beheizung durch Kraft-Wärme-Kopplung (fossil)
- Photovoltaik-Anlage
- Unmittelbare Anbindung an die A8 sowie die B27
- Weitblick sowie ansprechende Außenanlagen

Sonstiges

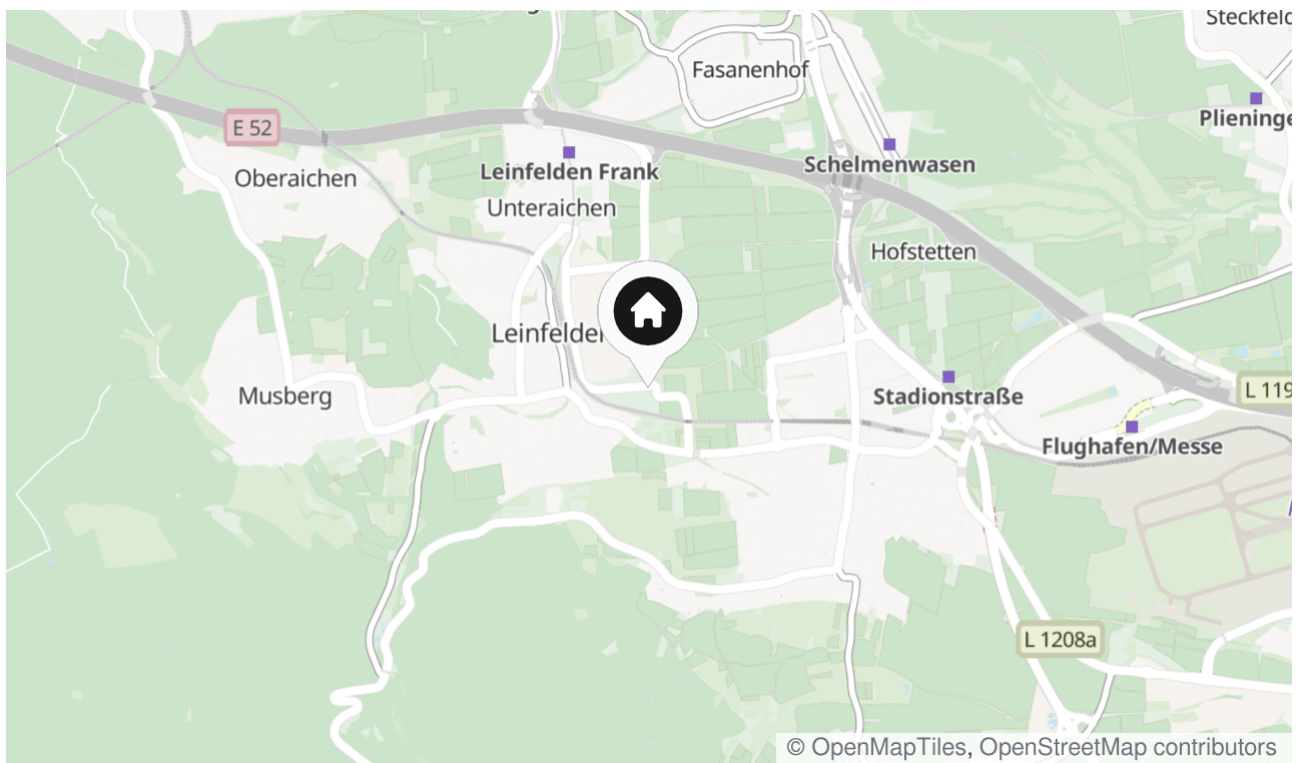
Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt und auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer, zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. Wir bitten Sie, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Informationen, insbesondere projektspezifische Daten wie Adressen, Grundrisse oder Namen, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur gestattet, wenn sie der Finanzierung oder anderen unmittelbar mit dem Kauf verbundenen Aufgaben dient. Jede unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

Lage & Umgebung

70771 Leinfelden-Echterdingen / Echterdingen

Das Neubauquartier "Schelmenäcker" befindet sich im Norden von Leinfelden-Echterdingen, an der Max-Lang-Straße. Die Stadt mit rund 40.000 Einwohnern liegt südlich von Stuttgart, in direkter Nähe zum Flughafen sowie zur wachsenden Stuttgarter Messe.

Dank der hervorragenden Anbindung an die A8 und die B27 sind sowohl Stuttgart als auch Tübingen und Reutlingen schnell erreichbar. Der Flughafen und das Messegelände liegen nur wenige Fahrminuten entfernt, und der Stuttgarter Hauptbahnhof ist in etwa 15 Minuten über die Bundesstraße zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



JUNKER Immobilien



Innenausbau



Ansicht von außen



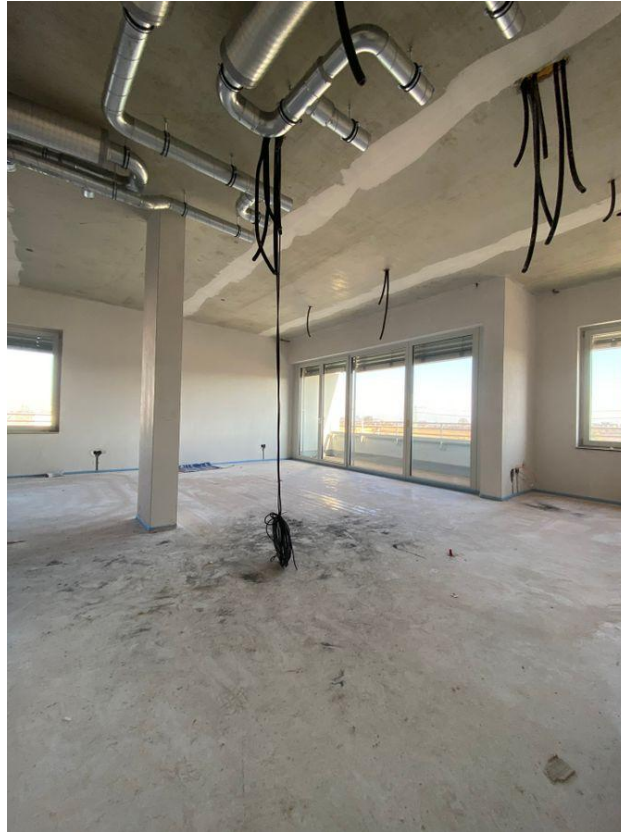
Ansicht von oben



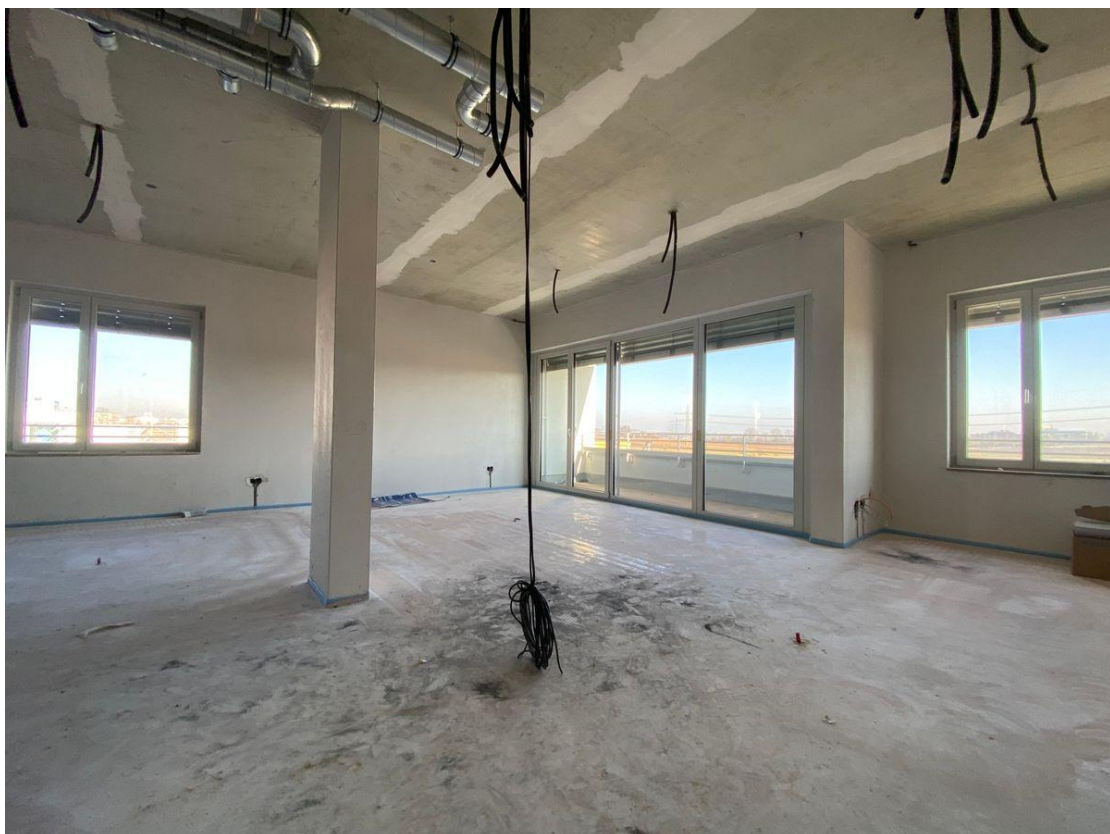
Außenansicht



Außenansicht



Innenausbau



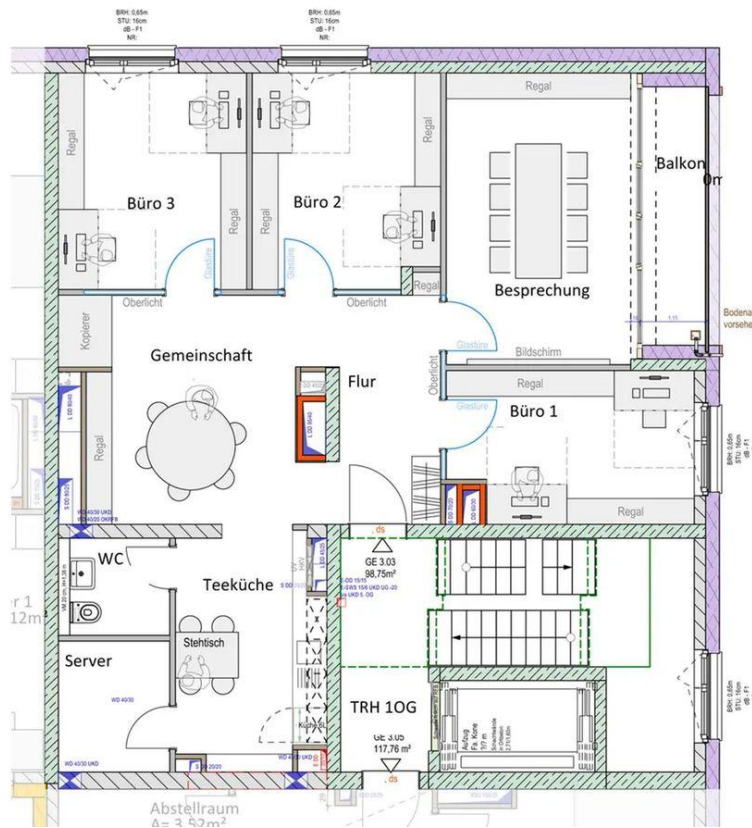
Innenausbau



Innenausbau



Innenausbau



Grundriss (nur zur Illustration)

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 0177/1 94 06 16

E-Mail: anfragen@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Junker

Impressum

www.cj-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.cj-immo.de

