

Marienstraße 41, Stuttgart

Bürofläche

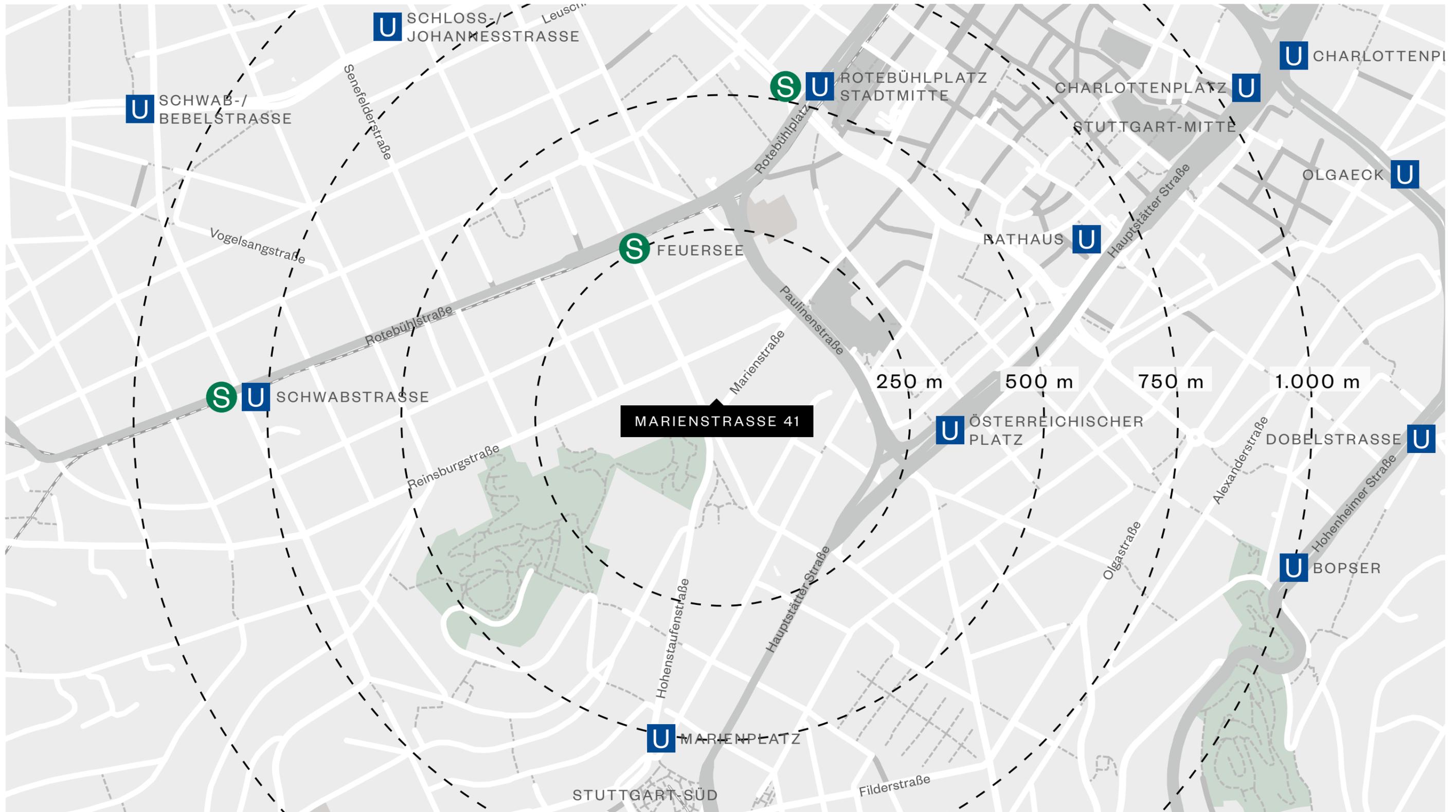
Quantum



Lage in der Übersicht



Lage im Detail



Lagebeschreibung

Das Bürogebäude in der Marienstraße 41 befindet sich im Herzen von Stuttgart. Die zentrale Lage, die Nähe zu Grünflächen und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen unterschiedlicher Branchen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die eine vielfältige Auswahl für Mittagspausen und Freizeitgestaltung bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Rotebühlplatz" liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zu verschiedenen Teilen der Stadt.

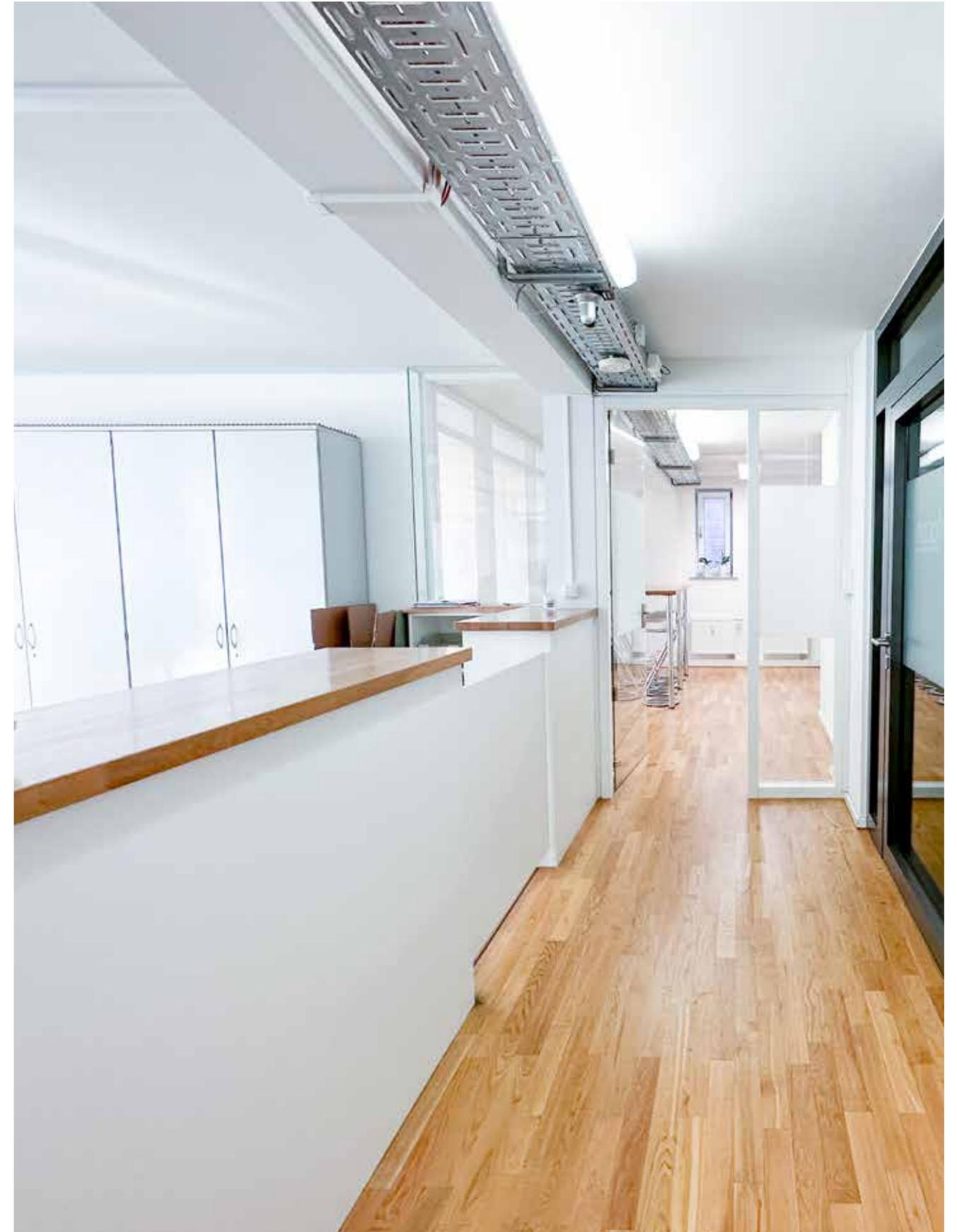
Auch der Stuttgarter Hauptbahnhof ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar, was das Bürogebäude zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

- Integrierte Büromarktlage
- Verkehrsgünstige Lage
- Gastronomie und Nahversorgung in direkter Umgebung



Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Marienstraße 41, 70178 Stuttgart
Lage	Innenstadt Stuttgart
Baujahr/Modernisierung	1959, Modernisierung 2008
Nutzung	Büro
Mietfläche	ca. 221 m ² im 3. Obergeschoss
TG-Stellplätze	2 Stück
Verfügbarkeit	sofort



3. Obergeschoss

Grundriss

- MIETFLÄCHE
CA. 221 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Stand November 2023

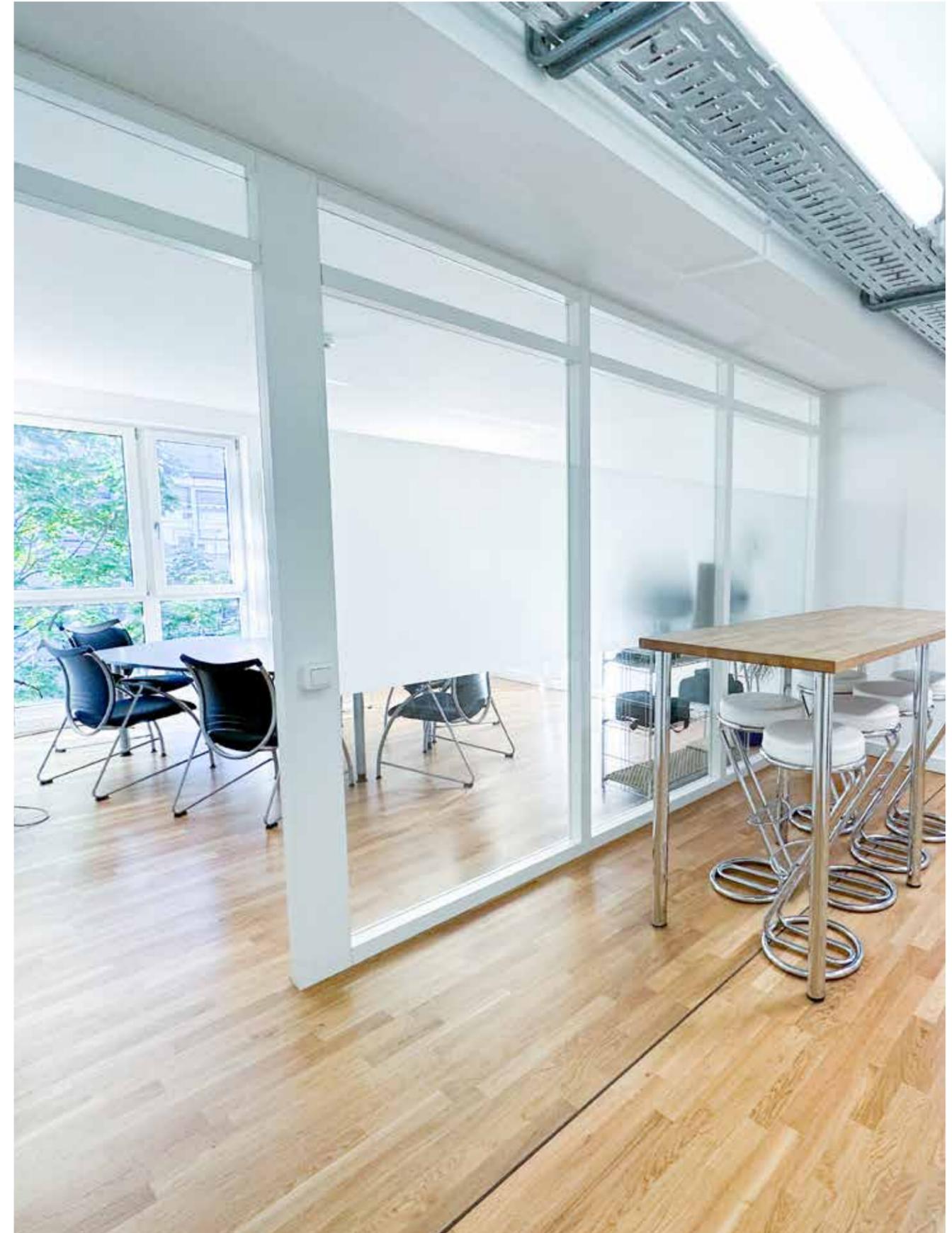
Ausstattung

- Parkettboden
- Große Glaselemente
- Offener Bereich mit Teeküche
- Balkon mit Ausblick
- CAT 7 Verkabelung
- Klimaanlage
- Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss
- Aufzug



Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfläche (MFG 1+2)	Mietzins/Nebenkosten in €/m ² / mtl.
2. OG	Büro	ca. 221 m ²	20,00 €/m ²
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 221 m ²	
Nebenkostenvorauszahlung			3,90 €/m ²
PKW-Stellplatz		2 Stück	130,00 €/Stk./ mtl.



Ihr Ansprechpartner



Benedikt Müller

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Von-der-Tann-Str. 2a
80539 München

+49 89 15 90 01 – 346
bm@quantum.ag

Impressum

© 2023 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Foto Quantum Firmensitz: Carsten Brüggmann, Barmstedt
Fotos Mietobjekt: Moventia Real Estate GmbH

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand November 2023.