



Attraktive Bürofläche in Stuttgart mit eigenem Garten

Blumenstraße 17 • 70182 Stuttgart-Mitte

moventia
REAL ESTATE ADVISORS

Baujahr	1990
Etage	EG
Bürofläche ca.	68,00 m ²
Monatsnettokaltmiete	952,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	300,00 €
Duplex-Stellplätze	3 Stk.
Preis Stellplatz €/Stk./Monat	80,00 €
verfügbar ab	04/2026
zzgl. MwSt.	Ja



Moventia Real Estate Advisors präsentiert Ihnen eine Bürofläche in zentraler Lage von Stuttgart, direkt am Olgaek. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines Bürohauses und bietet Unternehmen ein optimales Arbeitsumfeld in begehrter und zentraler Lage.

Ausstattung & Highlights

- ✓ Teeküche vorhanden
- ✓ Großer Gartenbereich mit Terrasse
- ✓ Separates WC
- ✓ Dusche
- ✓ Ein großer Raum mit Möglichkeit zur Trennung durch eine Türe
- ✓ Verkabelung durch Brüstungskanäle
- ✓ Außenliegender Sonnenschutz
- ✓ Duplex-Stellplätze verfügbar
- ✓ Bodenbelag: Vinylboden
- ✓ Kellerraum vorhanden



Lagebeschreibung

Stuttgart zählt zu den wirtschaftsstärksten Metropolregionen Deutschlands und verfügt über einen vielseitigen, dynamischen Wirtschaftsstandort. Die Stadt ist geprägt durch eine hohe Dichte an namhaften Unternehmen, innovativen Mittelständlern sowie Dienstleistungs- und Technologiebranchen. Als bedeutender Wirtschafts- und Arbeitsmarkt bietet Stuttgart eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine hohe Kaufkraft sowie ein attraktives Umfeld für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die verkehrliche Anbindung ist sowohl national als auch international sehr gut: Über den Anschluss an das Autobahnnetz, den Hauptbahnhof sowie den internationalen Flughafen ist der Standort optimal erreichbar. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, qualifizierten Fachkräften und hoher Standortattraktivität macht Stuttgart zu einem gefragten Büro- und Gewerbestandort mit nachhaltiger Nachfrage.

Wirtschaftliche Kennzahlen

	Einwohner	22.536		Kaufkraft pro Kopf	8.184,00 €
	Arbeitslosenquote	6,6 %		Gewerbesteuerhebesatz	420 %



Die Bürofläche befindet sich in einer zentralen, gewerblich geprägten Lage Stuttgarts. Das unmittelbare Umfeld ist durch eine hohe Dichte an Büro-, Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen geprägt und bietet ein professionelles sowie etabliertes Arbeitsumfeld. Zahlreiche gastronomische Angebote, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und tragen zur hohen Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Besucher bei. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet und dem Umland.



0,01 km



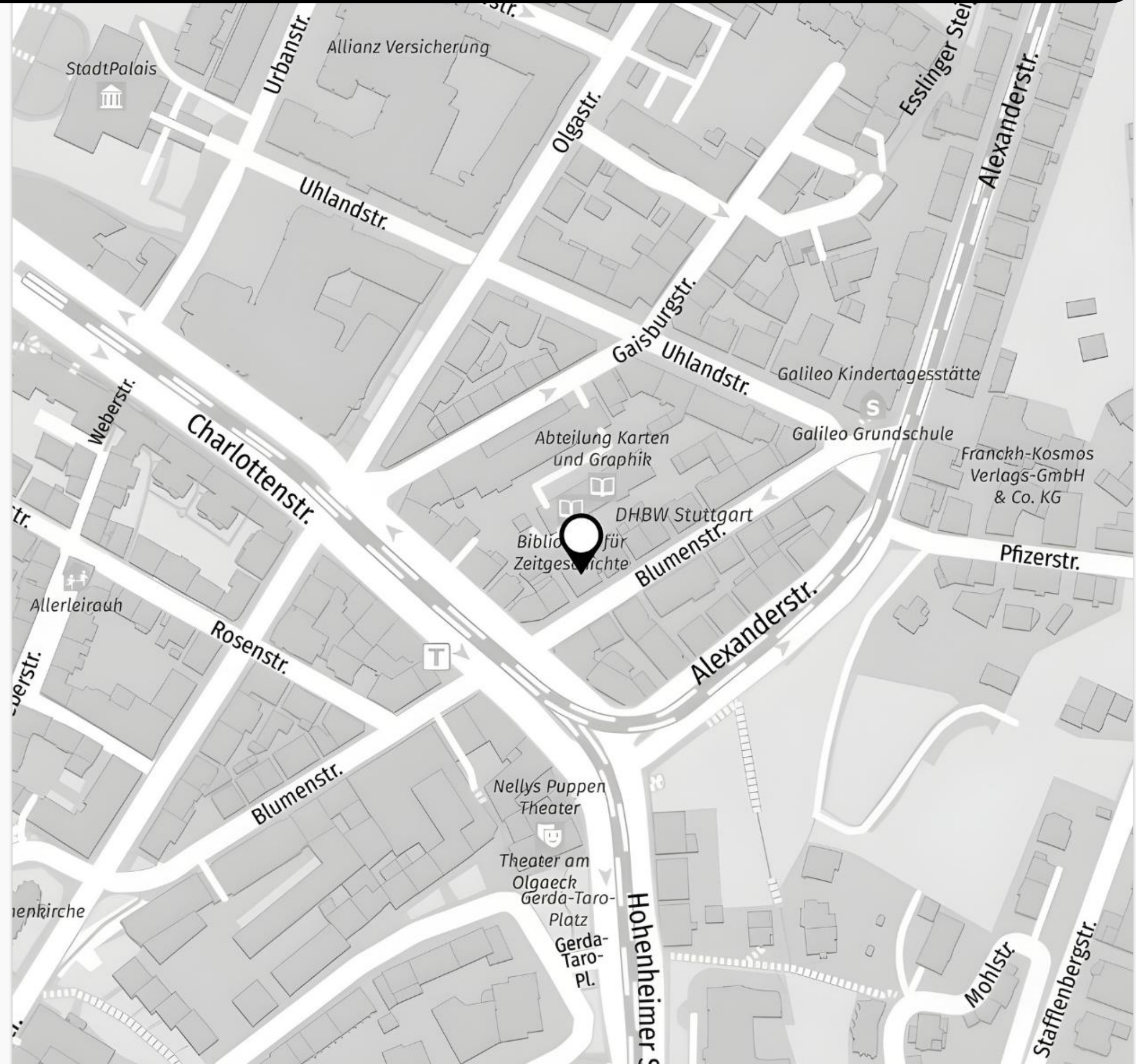
0,16 km



12,10 km



13,00 km





Innenansicht



Beispiel: Pilates-Studio



Innenansicht



Trennwand



Küche



Terrasse und Garten



Terrasse und Garten



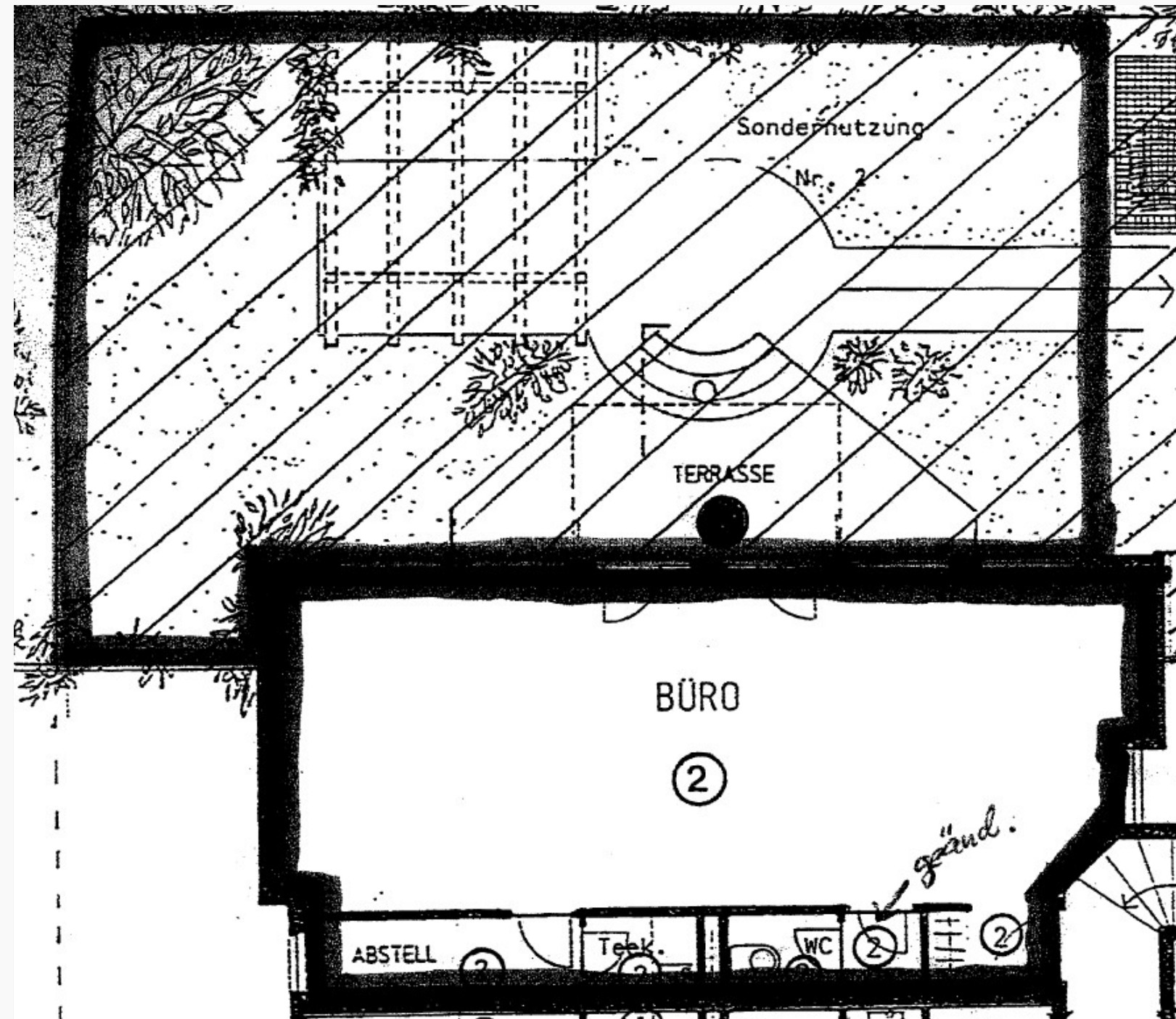
WC



Dusche

Erdgeschoss

Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht und dienen nur der Veranschaulichung. Alle Maße sind circa-Werte. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Genauigkeit der Angaben.



Energieausweis

Der Energieausweis zu dieser Immobilie lag uns zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Inserates nicht vor. Wir haben Diesen aber beim Eigentümer angefordert. Gem. §16 EnEV ist der Vermieter dazu verpflichtet, dem Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei einer Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss eines Mietvertrages im Original bzw. in Kopie zu übergeben.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Diese Flächen werden für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Sie finden diese auf unserer Website www.moventia.de/agb/



Gerrit Koresch

Managing Partner

0711-252 886 91

0162 90 48 280

g.koresch@moventia.de

www.moventia.de

Moventia Real Estate GmbH

Marienstraße 42 | 70178 Stuttgart