

Bürovermietung in Stuttgart



Quartier Büchsenstraße – „Das Quadrat“ Büchsenstraße 26/26b, 70174 Stuttgart

POLIS Immobilien AG

Herr Max Hollai

Rankestraße 5/6, 10789 Berlin

Telefon: 030 225 00 256

Telefax: 030 225 00 299

Mobil: 0151 16 79 77 88

www.polis.de

- + Stuttgart – gehört als international bedeutende Hightech-Region zu den leistungsstärksten Wirtschaftsregionen Europas und bietet ideale Voraussetzungen für Stabilität und Wachstum



Stuttgart: Wirtschaftsstandort

Stuttgart ist Europas Technologieregion Nr. 1 und bietet beste Wirtschaftsperspektiven z.B. als die exportstärkste Metropolregion. Zugleich gehört Stuttgart zu den wichtigsten Finanzplätzen in Deutschland mit einem dynamischen Markt für Dienstleister.

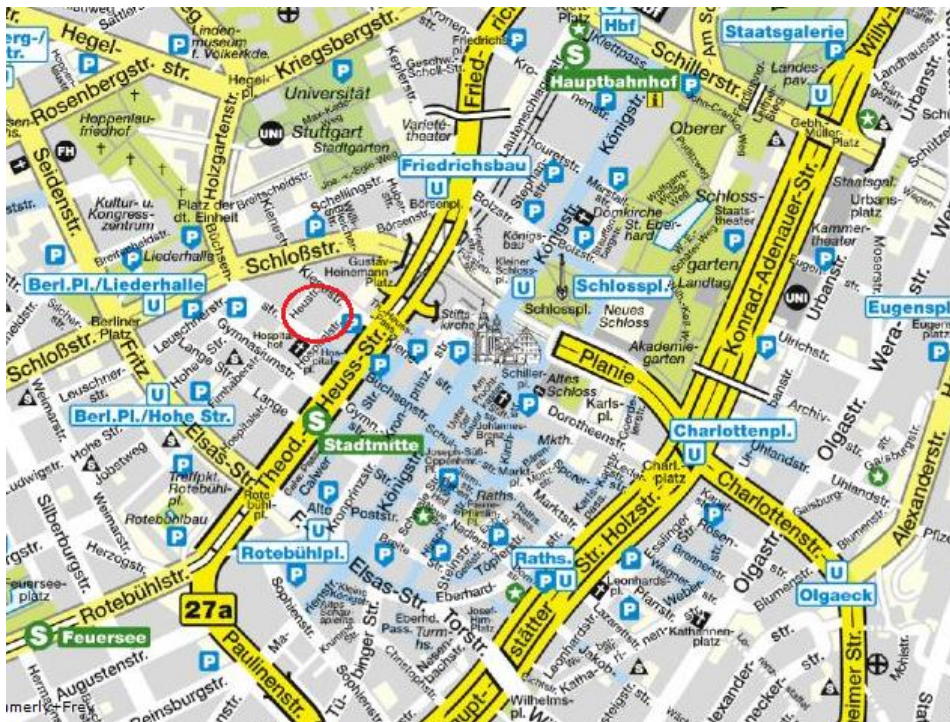
Stuttgart: international

Stuttgart verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur mit Anschluss an alle wichtigen europäischen Wirtschaftszentren. Dank der strategisch günstigen Lage ist die prosperierende Stadt zugleich Drehscheibe der Wirtschaft.

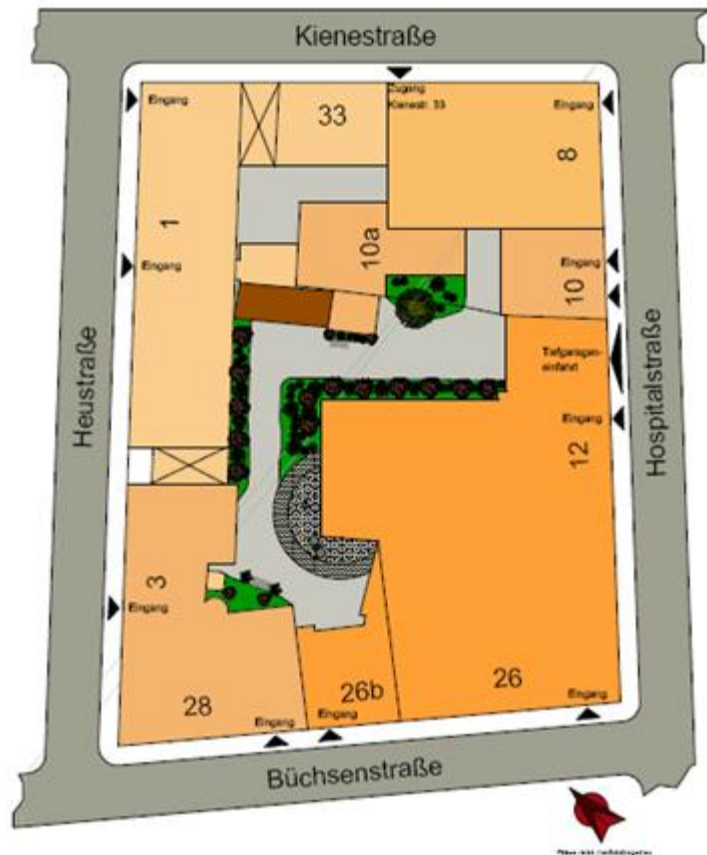
Büchsenstrasse 26

+ Das Q 26 – Die Adresse in der Mitte Stuttgarts

- Das Q 26 in Top-Lage mitten in der Stuttgarter City profitiert von der hervorragenden Anbindung an den Individual- und öffentlichen Personennahverkehr und der schnellen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs.
- Der Standort ist geprägt durch bedeutende Institutionen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens, wie zahlreiche Ministerien und die Hochschule für Technik.
- Der S-Bahnhof „Stadtmitte“ und der U-Bahnhof Friedrichsbau sind nur wenige Gehminuten entfernt.
- Parkplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage und im Viertel ausreichend zur Verfügung .



+ Das Quadrat



- Das Gebäudekomplex „Das Quadrat“ besteht aus fünf Baukörpern und erstreckt sich über mehrere Straßen.
- Die Gebäude stammen, bis auf das Objekt Büchsenstraße 28 (Baujahr 1907), aus den 50er-Jahren und werden bis Ende 2010 durch eine grundlegende Sanierung (Büchsenstraße 26 und 28) sowie Umbau enorm ausgewertet
- Durch die komplette Entkernung und Neustrukturierung im Inneren sowie die Gestaltung einer klar strukturierten Fassaden zum Außenraum entstehen hochwertige Büroflächen
- Das Quadrat verfügt über einen aufwändig gestalteten Innenhof mit hochwertigen gärtnerischen Anlagen und einer großzügig dimensionierten Tiefgarage in teilweise drei Untergeschossen.

+ Refurbishment Büchsenstraße 26

Das Gebäude Büchsenstraße 26 besteht aus vier historischen Gebäudeteilen, die nach zu einem einheitlichen Objekt mit gleicher Flächenqualität zusammengefasst wurden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen umgesetzt worden:

- Weitgehende Entkernung des vorhandenen Bestandes und architektonische Neupositionierung des Komplexes mit einer anspruchsvollen Fassade
- Deutliche Aufwertung der vorhandenen Büroflächen vom 1. OG bis zum 3. OG durch Neuausbau in einem technisch hochwertigen Standard
- Das früher nur zu Konferenzen genutzte 4. OG ohne Fenster zur Straßenseite wurde abgetragen und als exklusive Büroetage mit Terrasse und Blick über die Stuttgarter Innenstadt neu errichtet
- 2 hochwertige Wohnungen mit Terrassen im 5. OG

Das bekannte Renitenztheater hat im Oktober seinen Spielbetrieb am neuen Standort in der Büchsenstraße 26 aufgenommen.

Des weiteren konnte für das Erdgeschoss eine hochwertige italienische Gastronomie gewonnen werden.

+ Beispielgrundriss: Regelgeschoss Büro



+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	gesamt
EG		vermietet
1. OG		vermietet
2. OG	16,00 €/m ²	1.156 m ² (ab 275 m ²)
3. OG	17,00 €/m ²	881 m ² (ab 423 m ²)
4. OG	18,00 €/m ²	486 m ² (inkl. 34 m ² Terrasse)
5. OG	auf Anfrage	385 m ² (2 Wohnungen inkl. Terrasse)

Parkplätze stehen im Quartier ausreichend zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über die Hospitalstraße.

Lagerflächen:	auf Anfrage
Tiefgarage:	120,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Nebenkostenvorauszahlung/ Monat:	3,00 €/m ² zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Bezug:	nach Absprache
Provision:	provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

Die Angaben dienen nur zur Information und stellen kein bindendes Angebot dar. Zwischenzeitliche Änderungen sind vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

+ Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2010 von FERI Research & Rating AG mit einem "B+"- Rating (= weit überdurchschnittlich) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.