



POLIS

Bürovermietung in Stuttgart

FOKUSSIERT PROFITABEL TRANSPARENT



**Büro- und Geschäftshaus
Torstraße 15/Hauptstätter Straße
70173 Stuttgart**

+ Top- Lage in der City

Das Objekt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Hauptstätter Straße ist eine der bedeutendsten Ausfallstraßen Stuttgarts.

Die U-Bahnhaltestellen Österreichischer Platz und Rathaus sind fußläufig zu erreichen, so dass ebenfalls eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet wird.

Ausstattung

+ Das Büro- und Geschäftshaus wurde 1989 in Massivbauweise errichtet.

Objekt:

Das sechsgeschossige Büro- und Geschäftsgebäude Torstraße 15/Hauptstätter Straße wurde 1989 in Massivbauweise errichtet. Es verfügt über 2 Untergeschosse, ein teilunterkellertes 3. UG, 5 Vollgeschosse (EG - 4. OG) und ein Staffelgeschoss. Die Büroflächen sind - bis auf diese Mieteinheit - vollständig an eine große deutsche Krankenkasse vermietet. Die Mieteinheit wird vollständig renoviert übergeben. Die Ausstattung umfasst u.a.:

- + Datenverkabelung über Brüstungskanäle
- + abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- + Teppichboden im Büro- und Flurbereich
- + getrennte WC- Einheiten
- + Kabelkanäle unter den Fenstern, Datenverkablung Bestand
- + Teeküche
- + offenbare Fenster mit außen liegendem Sonnenschutz





POLIS

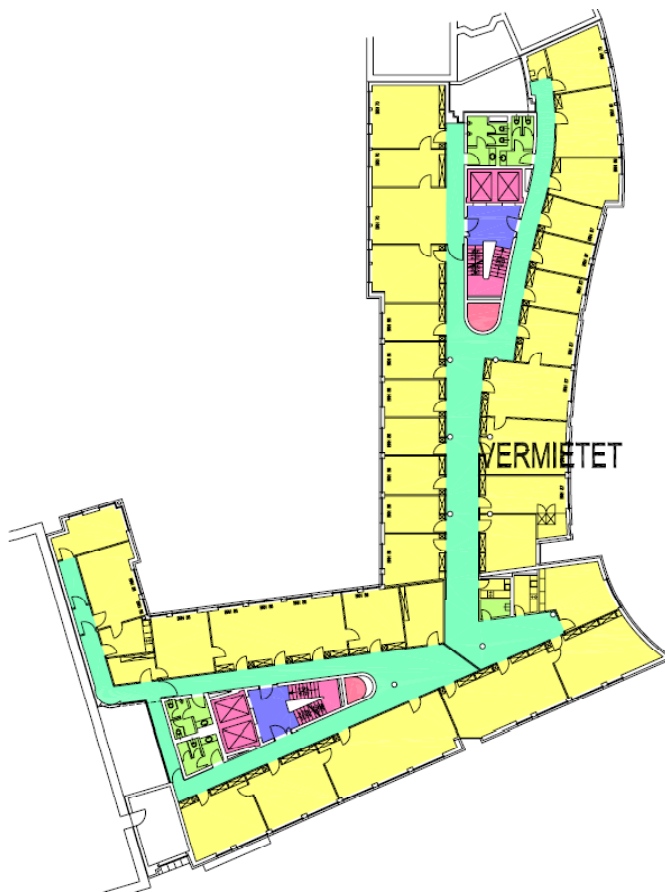
Bürovermietung in Stuttgart

FOKUSSIERT PROFITABEL TRANSPARENT

+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Grundriss: 2. OG – Bürofläche mit ca. 406 m²

	Mietfläche	Netto-Kaltmiete/ Monat
2. OG	406 m ²	13,30 €/m ²



Nebenkostenvorauszahlung/Monat: 2,80 €/m² zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug: sofort

Provision: provisionsfrei

Stellplätze: aus Anfrage

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

Kontakt

POLIS Immobilien AG • Rankestraße 5/6 • 10789 Berlin
Olivia Prudencio, Vermietung: Mail: o.prudencio@polis.de • Tel.: +49 (30) 225 00 250 • Fax: +49 (30) 225 00 299 • www.polis.de



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein börsennotiertes Unternehmen, das Büroimmobilien für den eigenen Bestand erwirbt, ggf. modernisiert oder revitalisiert und selbst verwaltet. Als Spezialist für die Immobilienmodernisierung und -bewirtschaftung sind wir auf ein Marktsegment fokussiert: Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten.

Wir erwerben sowohl komplett vermietete Objekte mit moderner Ausstattung, die einen gesicherten Cashflow erwirtschaften (Core-Objekte), als auch Immobilien mit Leerstand oder Modernisierungsbedarf, die ein konkretes Wertsteigerungspotenzial aufweisen (Value-Added-Objekte). Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld für unsere Mieter bereit.

Aktuell umfasst unser Immobilienportfolio insgesamt 35 Objekte mit einem Verkehrswert von rd. 300 Mio. Euro. Unser Portfolio wurde von Feri EuroRating Services im Februar 2008 mit einem Rating von "A" (= sehr gut) ausgezeichnet. Laut Feri ist POLIS die transparenteste Immobilien-AG der deutschsprachigen Länder. POLIS ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Ausgewogene Portfoliostruktur mit hoher Objektqualität



A-Städte

- + Berlin
- + Düsseldorf
- + Frankfurt a. M.
- + Hamburg
- + Köln
- + München
- + Stuttgart

B-Städte

- + Dortmund
- + Hannover
- + Mainz
- + Kassel
- + Mannheim

