



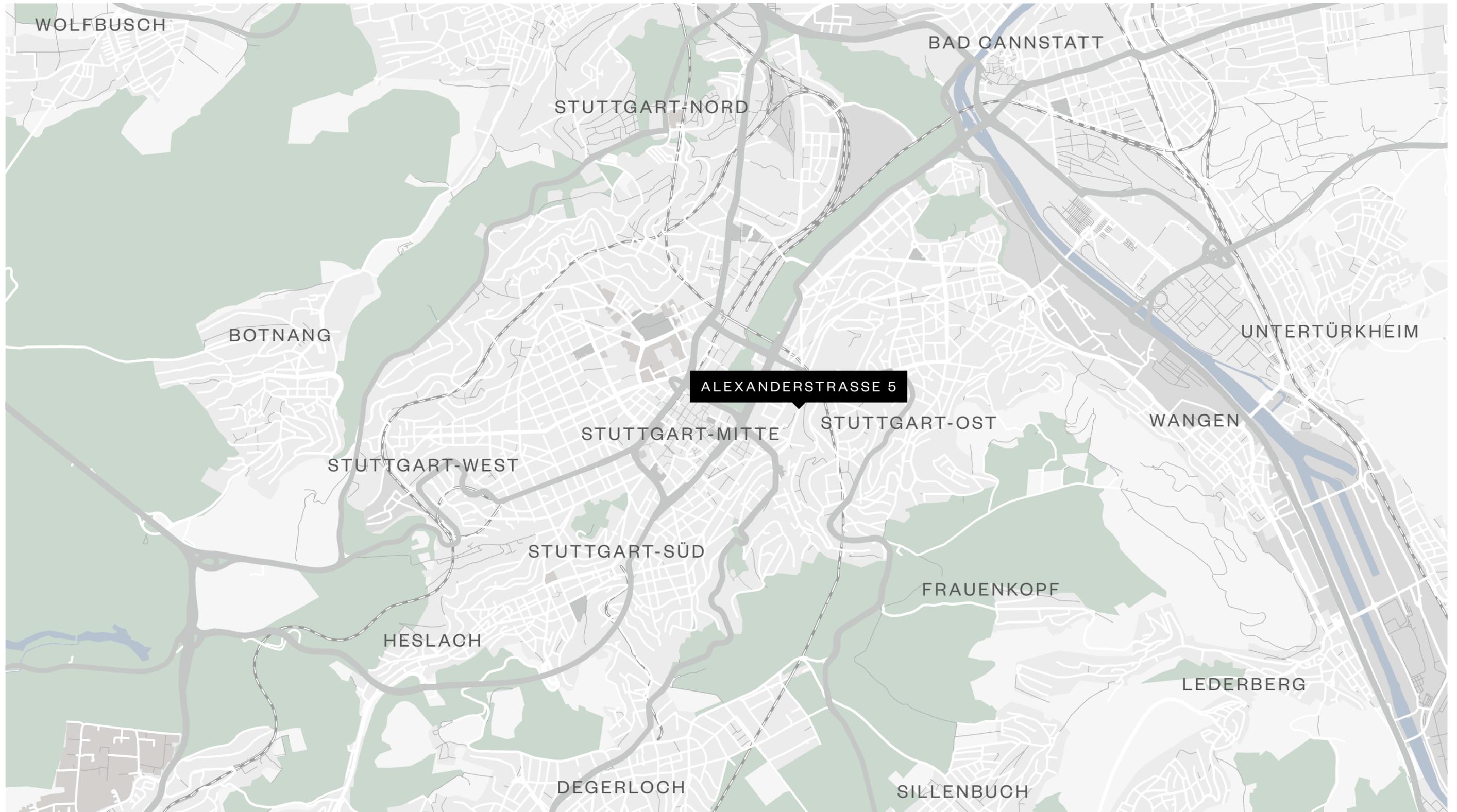
# Alexanderstraße 5, Stuttgart

Büroflächen

Quantum



# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





MARKUSKIRCHE, STUTTGART

# Lagebeschreibung

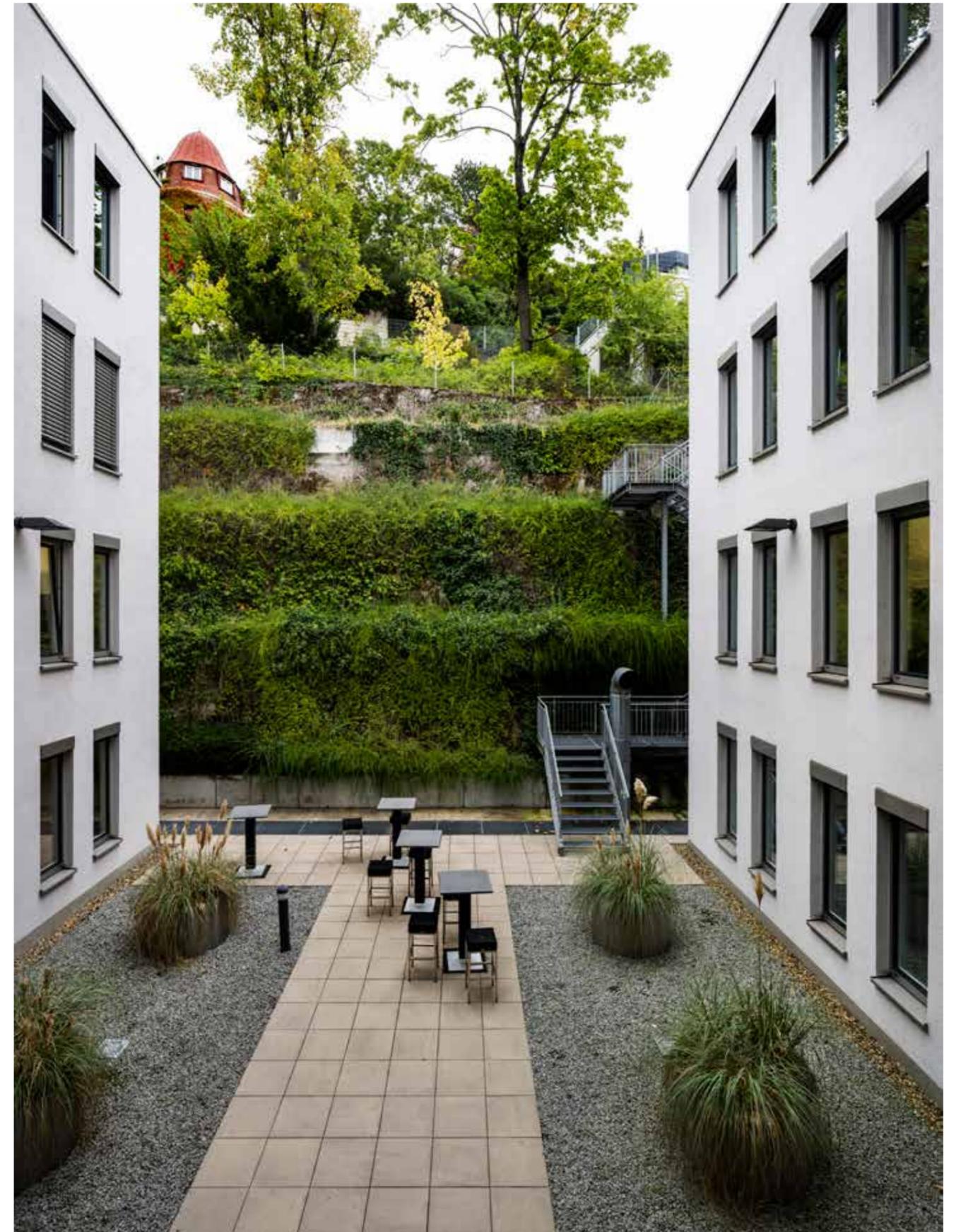
Das Objekt „Alexanderstraße 5“ liegt in der Innenstadt von Stuttgart und befindet sich in einer optimalen Infrastruktur mit bestmöglicher Verkehrsanbindung.

Zahlreiche U-/S-Bahn-/Bus-Stationen liegen in direkter, fußläufig erreichbarer Umgebung und ein breites Spektrum an Nahversorgung ist in direkter Nähe vorhanden.

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

# Objektdaten in der Übersicht

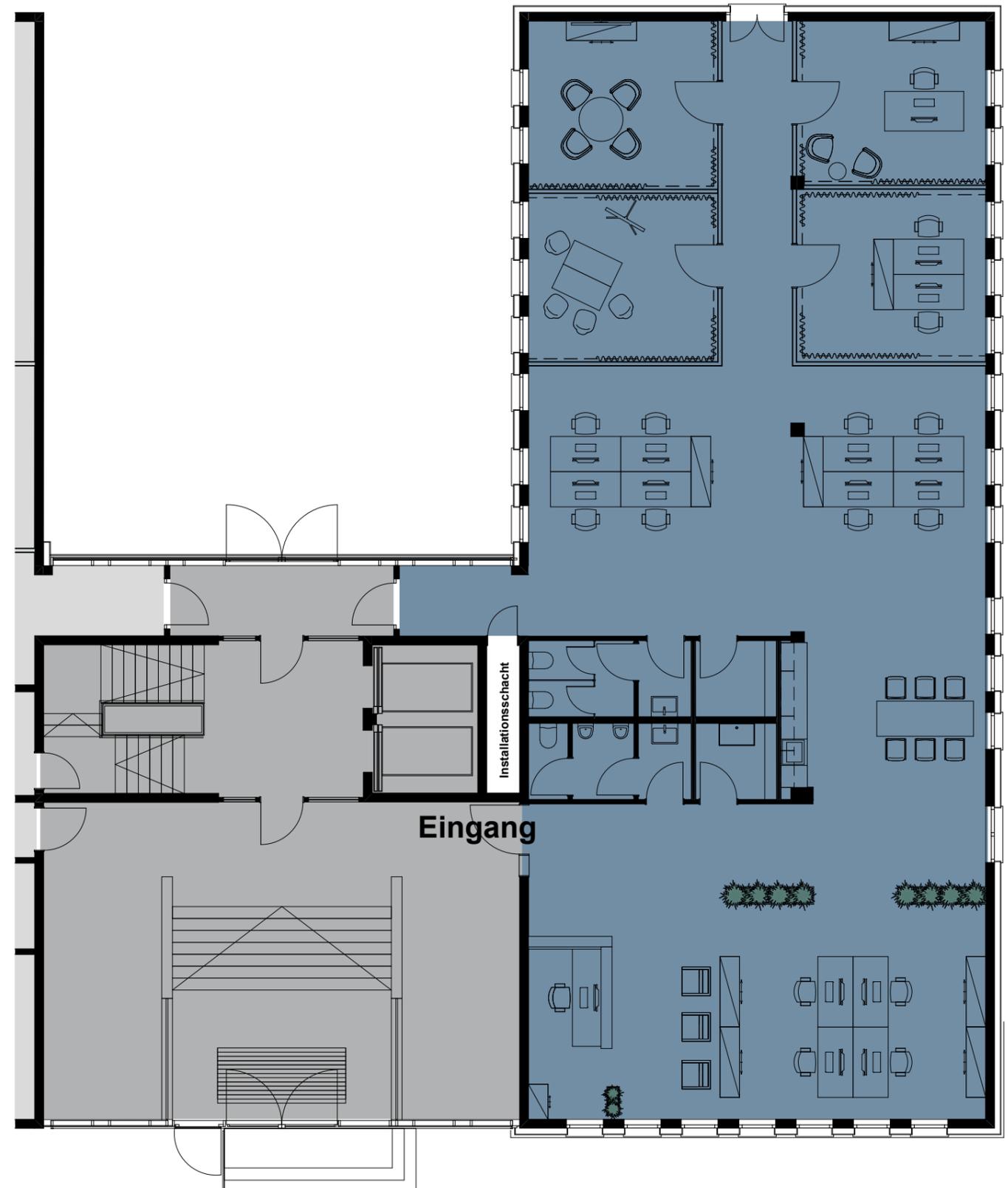
Adresse	Alexanderstraße 5, 70184 Stuttgart
Lage	Innenstadt Stuttgart
Baujahr/Modernisierung	2008
Nutzung	Büro
Mietflächen	ca. 1.110 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	16 Stück
Verfügbarkeit	ab sofort



# Erdgeschoss

## Grundriss

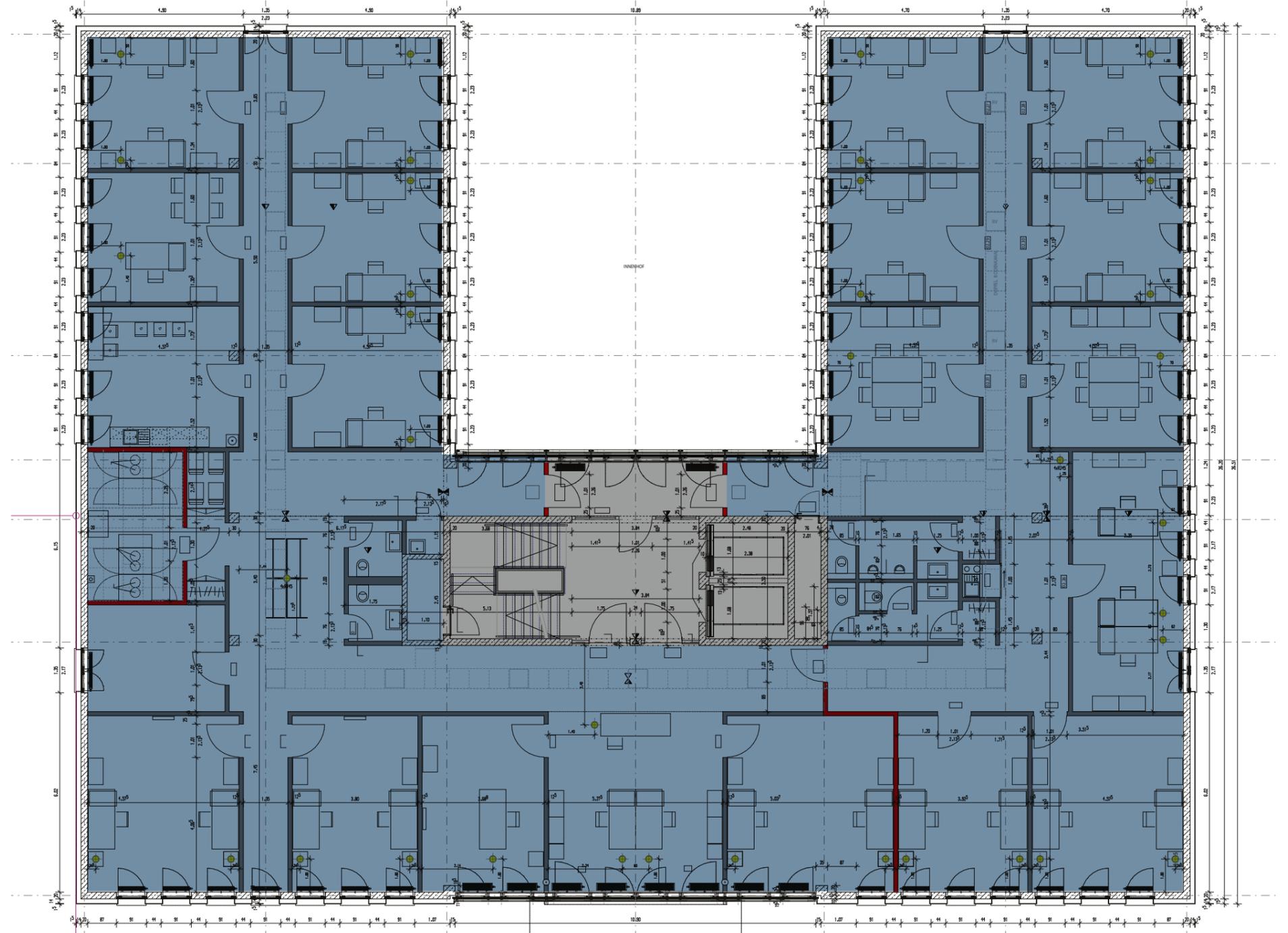
-  MIETFLÄCHE  
CA. 329 m<sup>2</sup>
-  ALLGEMEINFLÄCHE
-  ANDERWEITIG VERMIETET



# 2. Obergeschoss

Grundriss

-  MIETFLÄCHE  
CA. 781 m<sup>2</sup>, TEILBAR AB CA. 390 m<sup>2</sup>
-  ALLGEMEINFLÄCHE



# 2. Obergeschoss

Beispielhaftes Belegungskonzept

- ARBEITSPLÄTZE
- BESPRECHUNG
- KOMMUNIKATION, RÜCKZUGSORT
- TEEKÜCHE
- VERKEHRSWEGE, NEBENRÄUME
- SANITÄR



# Ausstattung

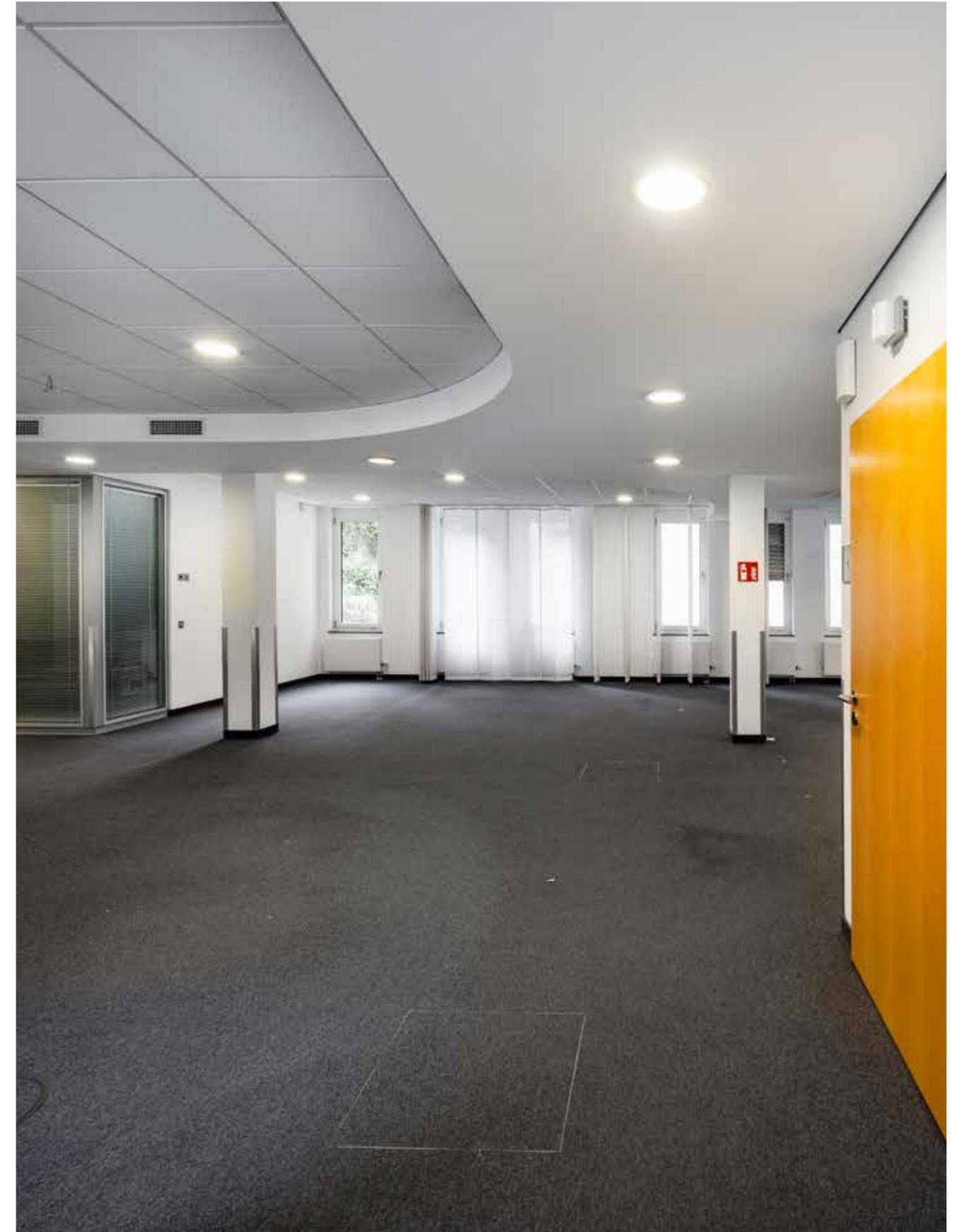
- Kombinierte Zu- und Abluftanlage mit den Funktionen WRG-Betrieb, Heizen, Kühlen
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich
- außenliegender Sonnenschutz
- Blendschutz Innen
- Schallschutzfenster
- Brüstungskanäle für EDV-Verkabelung
- CAT 7 Verkabelung
- Klima-Splitgerät im Serverraum
- Teeküche
- Hochwertige Glastrennwände



# Kennzahlen\*

Geschoss	Nutzung	Mietfläche (MFG 1+2)	Mietzins/Nebenkosten in €/m <sup>2</sup> /mtl.
2.OG	Büro	ca. 781 m <sup>2</sup> teilbar ab ca. 390 m <sup>2</sup>	22,00
EG	Büro	ca. 329 m <sup>2</sup>	22,00
<b>Verfügbare Mietfläche Gesamt</b>		<b>ca. 1.110 m<sup>2</sup></b>	
Nebenkostenvorauszahlung			4,00
PKW-Stellplatz		16 Stück	150,00 €/Stk.

\* Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.  
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



# Ihr Ansprechpartner



## Thimo Gregor

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

+49 89 15 90 01 – 351  
tg@quantum.ag

## Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Fotos: Carsten Brüggemann, Barmstedt, S. 5 © bells\_mayer, unsplash.com  
Unternehmensbild: Carsten Brüggemann, Barmstedt

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 Januar 2024.