



BESTENS GELEGEN IN EINEM DYNAMISCHEN UMFELD.

Königsstraße 39
Stuttgart

Das Haus Maercklin punktet mit absoluter Top-Lage im Herzen der Stuttgarter Innenstadt. Das siebengeschossige Büro- und Geschäftsgebäude liegt direkt an der berühmten Königstraße, einer der am stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. Stuttgarter Highlights wie Schloss- und Schillerplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt wurde 1959 erbaut und 2012 generalsaniert. Die obersten drei Etagen bieten zeitgemäße Büroflächen, die je nach Kundenwunsch flexibel aufgeteilt werden können: Von Einzel- über Teambüros bis hin zu Open-Space-Lösungen ist vieles möglich. Erschlossen werden die Büroflächen über die ruhigere Schmale Straße. In den unteren Etagen des Gebäudes stehen in ausreichendem Maße Lager- und Archivräume zur Verfügung.

- Büro- und Geschäftsgebäude
- Baujahr 1959, 2012 generalsaniert
- zeitgemäße, flexible Büroflächen
- Top-Innenstadtlage

Das Objekt überzeugt mit seiner erstklassigen Zentrums Lage. Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein abwechslungsreiches gastronomische Angebot und soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten gehören zu den unschlagbaren Vorteilen der Mikrolage. Das Gebäude liegt direkt an der quirligen Königstraße, sein Zugang befindet sich indessen auf der Schmalen Straße, wo es um einiges beschaulicher zugeht.

- 5 Minuten Fußweg bis zur S- und U-Bahn
- 5 Minuten Fahrzeit bis zum Hauptbahnhof
- 15 Minuten Fahrzeit bis zur A8
- 15 Minuten Fahrzeit bis zum Flughafen



MODERN, INDIVIDUELL UND FLEXIBEL.

- Büro- und Geschäftshaus mit 7 Geschossen
- Baujahr 1949-1959, Renovierung 2012
- Attraktiver Personenaufzug vorhanden
- Verkehrslasten 5,0 KN / m² (OG);
5 KN / m² (EG)
- Lichte Raumhöhe: ca. 2,90 m
- Fenster: Aluminium-Profile mit
Isolierverglasung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz

VERMIETUNG



Generali Real Estate S.p.A
Zweigniederlassung Deutschland

Tunisstrasse 19-23
50667 Köln

Sandra Nienhaus
Tel: +49 (0) 221 4203 - 4201
E-Mail: sandra.nienhaus@gre.generalis.com