

| SHOWCASE

# Exposé

---

Fellbach

Salierstraße 36 & 38 / Welfenstraße 17



Ihr Ansprechpartner: Annalena Koch | Akkodis Germany GmbH  
E-Mail: [vermietung@akkodis.com](mailto:vermietung@akkodis.com) | Tel: +49 7031 6863000

| STANDORT

# Fellbach Salierstraße 36/38 / Welfenstraße 17



## Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem mehrgeschossigen Bürogebäude im Bauknecht Business Park in Fellbach. Zusätzlich zu den Mietflächen können Stellplätze angemietet werden.

Die verfügbaren Flächen befinden sich im UG bis 3.OG des Hauses und haben eine Gesamtfläche von circa 7.465 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf ca. 4.200 m<sup>2</sup> Werkstatt-/Technikflächen und ca. 3.270 m<sup>2</sup> Büroflächen. Das Büro-Stockwerk kann in kleinere Einheiten unterteilt werden, welche jeweils einen eigenen WC-Kern und eine Teeküche haben. Zusätzlich gibt es zwei Balkone im Lichthof des Hauses mit einer Fläche von jeweils circa 18 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude hat folgende Ausstattung:

- Elektronische Zutrittskontrolle
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Teppichboden
- Kühlung

## Lage

Das Gebäude befindet sich im Bauknecht Business Park im Stuttgarter Stadtteil Fellbach-Schmidlen. Der S-Bahnhof „Fellbach“ ist 750 m entfernt und in circa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle „Schmidlen Staufnerstraße“ ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und nur 500m entfernt.

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln | 10 min |
| Fahrzeit nächster HBF              | 24 min |
| Fahrzeit nächste Autobahn          | 27 min |
| Fahrzeit nächster Flughafen        | 40 min |

# Besonderheiten

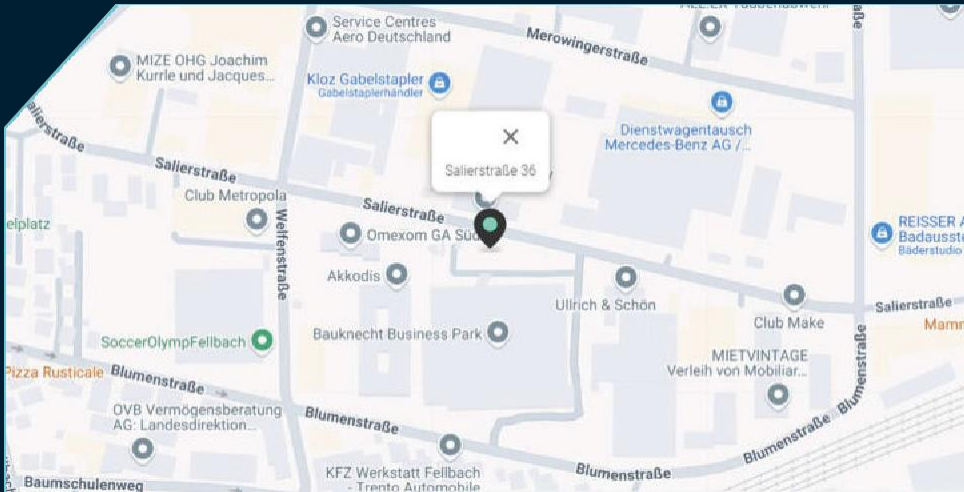


## Objektbesonderheiten

- 2022: Kernsaniert
- Teilweise mit Balkonen zum Innenhof
- LED-Beleuchtung
- BMA
- Putzmittlräume
- Innenliegender Blendschutz
- Neuwertige Küchenzeilen
- Blick ins Remstal und auf die Grabkapelle Stuttgart
- Neuer Aufzug
- Tlw. bewegungsmeldergesteuerte Beleuchtung
- Gute Anbindung an ÖPNV
- Direkt an der Bundesstraße B14/B29

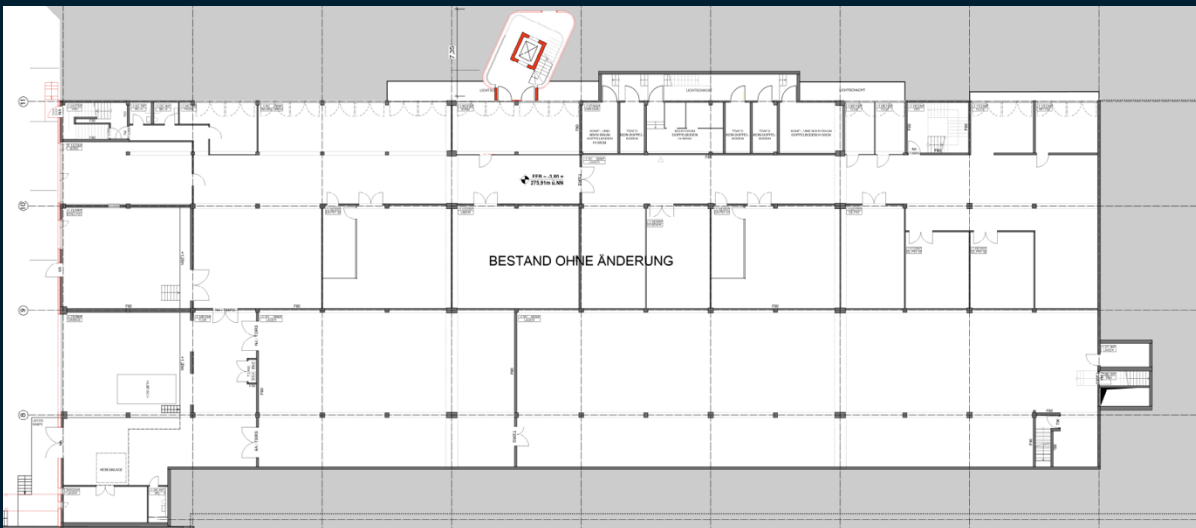


# Wo wir sind: Google Maps



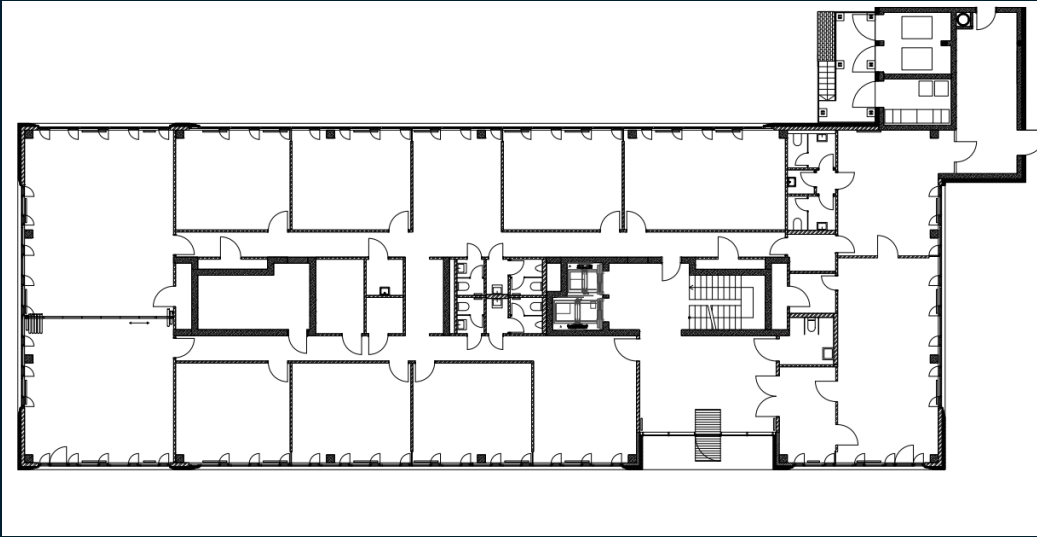
## Verfügbare Flächen

Grundriss / Untergeschoss (Werkstatt)

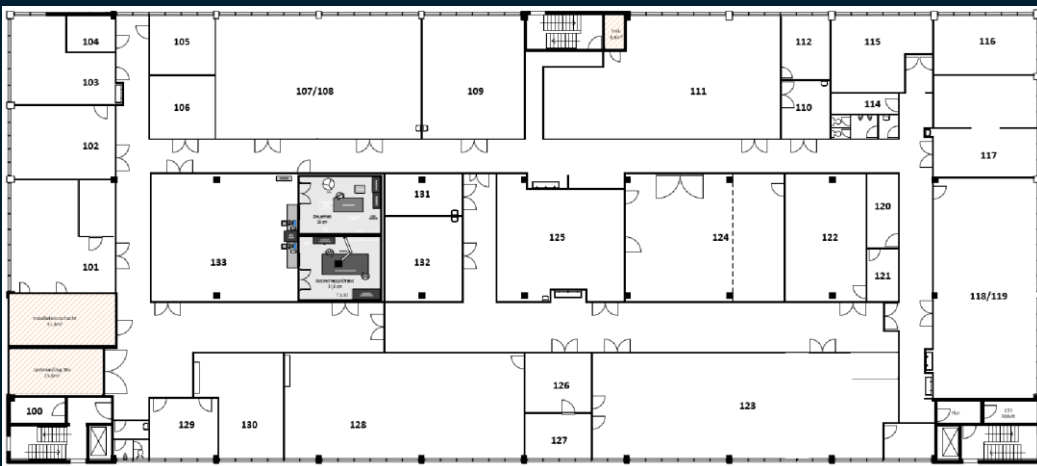


# Verfügbare Flächen

## Grundriss / Erdgeschoss (Welfenstraße)



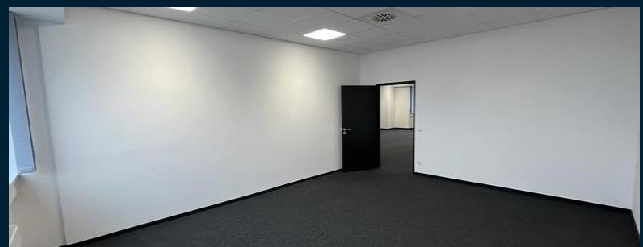
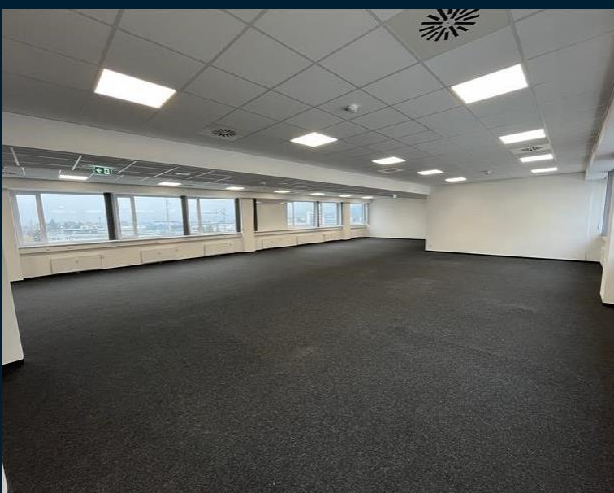
## Grundriss / 1. Obergeschoss (Werkstatt)





| VISUAL SHOWCASE

# Bilder



| VISUAL SHOWCASE

# Bilder

