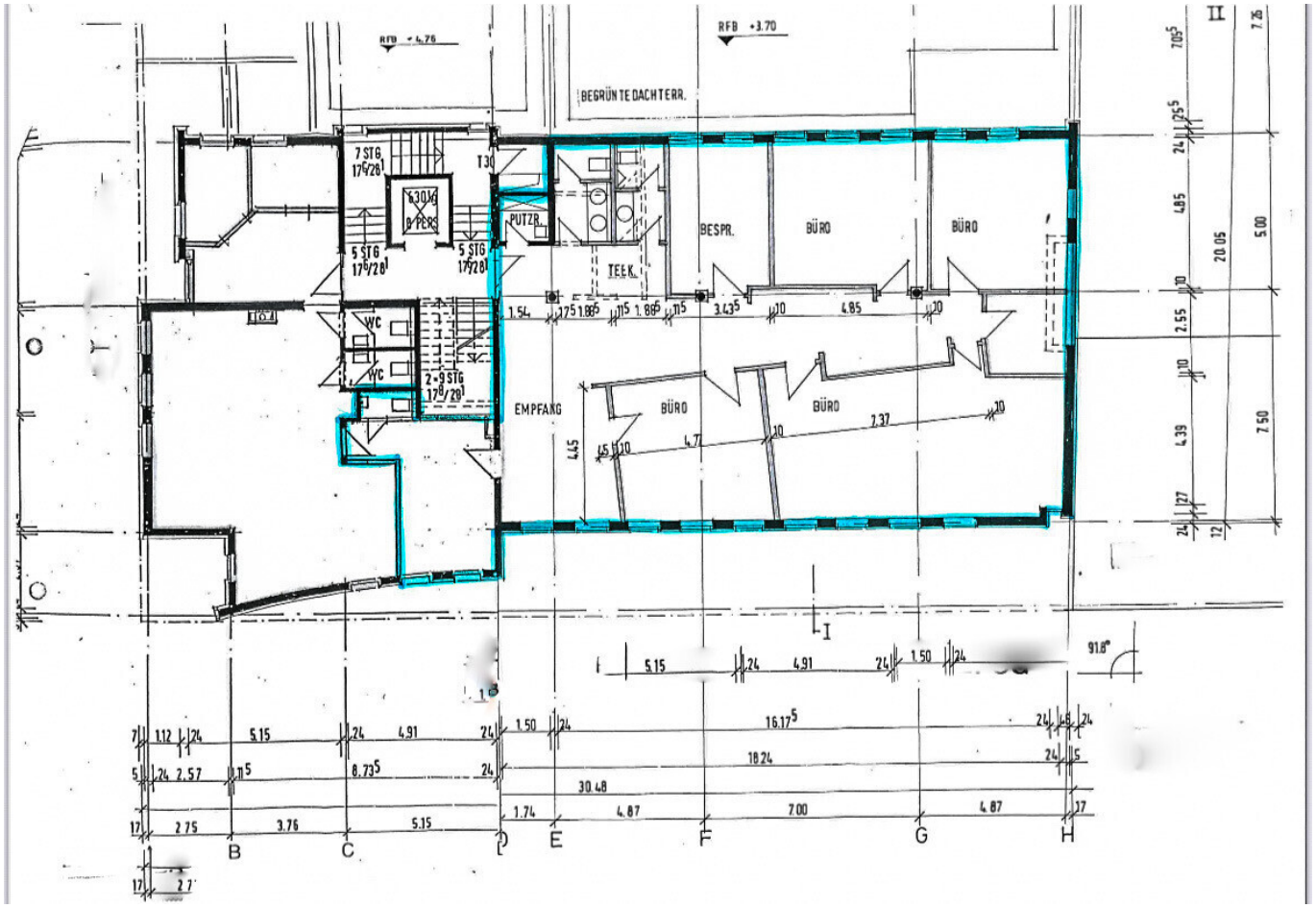
Moderne Praxisfläche mit Aufzug – optimal für Ärzte & Physiotherapeuten



70499 Stuttgart / Weilimdorf

Details

ImmoNr	2025-29	Gesamtfläche	ca. 321 m²
Objektart	Büro/Praxen	Anzahl Zimmer	8
Objekttyp	Praxisfläche	Nebenfläche	ca. 5 m²
Nutzungsart	Gewerbe	Baujahr	1990
Vermarktungsart	Miete	Zustand	Gepflegt
Etage	2	Boden	PVC
Nebenkosten	1.200,00 €	Fahrstuhl	Personenaufzug
Warmmiete	5.550,00 €	Verfügbar ab (Text)	Januar 2026
Kaltmiete	4.350,00 €	Gewerbliche Nutzung	Ja

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Dist. Kindergarten (km)	0,23 km	Dist. Gymnasium (km)	1,44 km
Dist. Grundschule (km)	0,3 km	Dist. Autobahn (km)	2,76 km
Dist. Realschule (km)	1,91 km	Dist. Zentrum (km)	1,73 km

Beschreibung

Diese gepflegte Praxisfläche befindet sich in bester, zentraler Lage von Stuttgart-Weilimdorf. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar – ideal für Patienten oder Kunden mit eingeschränkter Mobilität.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt für verschiedenste Praxis- oder Büroformen eignet. Dank der zentralen Lage profitieren Sie und Ihre Besucher von einer hervorragenden Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einer optimalen Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:
- Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit
- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Ideal nutzbar als Praxisfläche oder Therapiezentrum
- Helle und freundliche Räume
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Nähe

Diese Fläche bietet Ihnen den idealen Rahmen, um Ihre Vision im Praxis- oder Therapiebereich zu verwirklichen.

Ausstattung

Die Praxisfläche punktet mit einer funktionalen und modernen Ausstattung, die optimal auf die Bedürfnisse im medizinischen oder therapeutischen Bereich abgestimmt ist. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ein einladender Empfangsbereich bietet ausreichend Platz für den ersten Kontakt mit Patienten oder Kunden. Zusätzlich stehen eine praktische Teeküche, getrennte WC-Anlagen für Personal und Besucher sowie ein separater Putzraum zur Verfügung.

Der hochwertige Vinylbodenbelag ist nicht nur pflegeleicht und robust, sondern auch ideal für den Einsatz im Praxisalltag geeignet.

Optional können bis zu 4 Garagenstellplätze angemietet werden, was sowohl für Mitarbeitende als auch für Patienten einen echten Mehrwert darstellt.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Die Flächen sind ab Januar nutzbar und bieten ideale Voraussetzungen für Ärzte, Physiotherapeuten oder andere Gesundheitsberufe.

Lage

Die Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage von Stuttgarter-Weilimdorf. Dieser Stadtteil zählt zu den gefragtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, zahlreichen Arztpraxen, Apotheken, Cafés und Einzelhandelsgeschäften – ein ideales Umfeld für medizinische oder therapeutische Dienstleistungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Stadtbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit aus dem gesamten Stadtgebiet. Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden – Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Raum oder umliegenden Parkhäusern vorhanden.

Ob Patienten, Mitarbeiter oder Besucher – Ihre Praxis ist hier bestens erreichbar und profitiert von der hohen Frequenz in einem lebendigen Stadtteil mit Potenzial.

Sonstige Angaben

Die angebotene Fläche besteht aus zwei getrennten Einheiten, die sich auf derselben Etage direkt gegenüberliegend befinden. Die größere Einheit verfügt über ca. 235 m^2 und eignet sich ideal als Hauptbehandlungs- oder Praxisfläche. Die kleinere Einheit mit ca. 85 m^2 kann flexibel genutzt werden – beispielsweise als ergänzende Behandlungsfläche, Büroeinheit oder auch als Aufenthalts- und Pausenbereich für Ihr Team.

Die Trennung der beiden Einheiten ermöglicht eine klare funktionale Aufteilung und bietet gleichzeitig kurze Wege sowie viel Flexibilität in der Nutzung.

Rechtshinweis

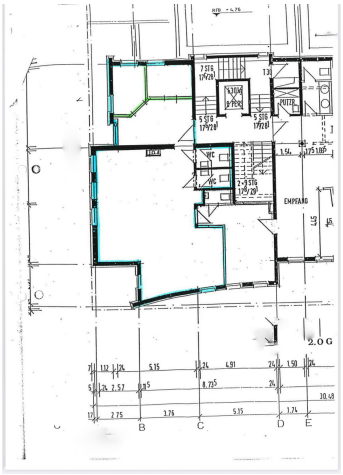
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



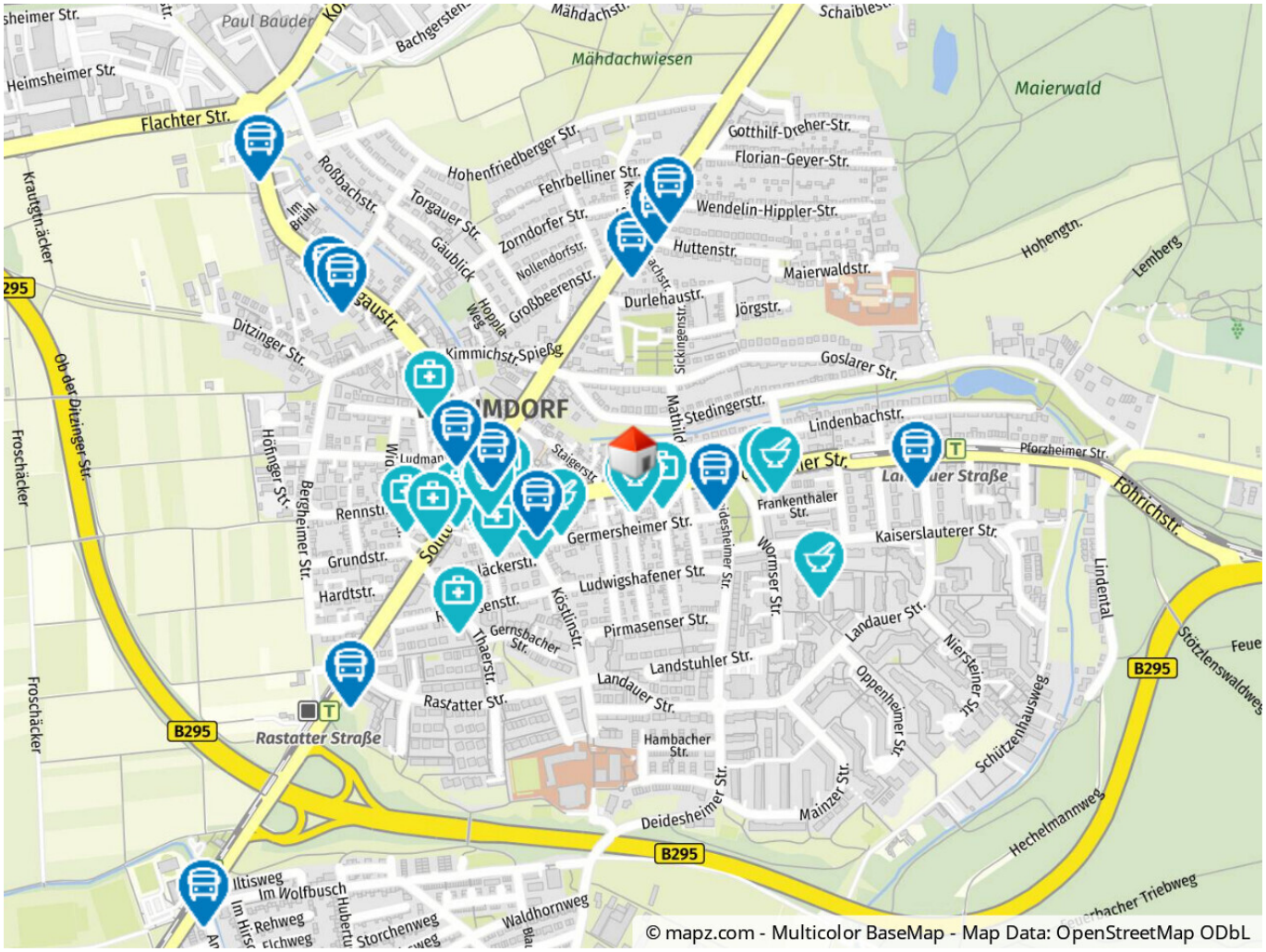
IMG_8133

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de