



Löwentorbogen 9, 70376 Stuttgart

Exposé | 12.06.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Objekt Löwentorbogen 9 b liegt im Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt im Bereich des Pragsattels zwischen Löwentorstraße und Pragstraße. Der sehr gefragte Büro- und Gewerbestandort verfügt über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV: mit der U6/U7/U13/U15 Haltestelle „Pragsattel“ und U12 Haltestelle „Löwentor“ erreicht man das Objekt innerhalb von 8-10 Minuten vom Hauptbahnhof Stuttgart. Die Haltestelle „Nordbahnhof“ mit den Linien S4-S6, S60 und S61 ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar.

Der Hauptbahnhof ist über die B14 weniger als 4 km entfernt und den Flughafen Leinfelden-Echterdingen erreicht man über die B27 (18km).

Das siebengeschossige Bürohaus wurde 2002 errichtet und verfügt über eine Gesamtfläche von rund 9.500 m², verteilt auf zwei Gebäudehälften (9a + 9b). Die Hausnummer 9b ist ein eigenständiges Solitärgebäude und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten aller gängigen Büroraumkonzepte. Ein eigener Eingangsbereich und attraktive Grünanlagen im Außenbereich runden das Bild ab. In den beiden Untergeschoßen befinden sich Archiv-/Lagerflächen sowie eine Tiefgarage.

Nutzung

Büro, Lager / Logistik



Adresse

Löwentorbogen 9
70376 Stuttgart



Gesamtfläche

5.204,0 m²



PKW-Stellplätze

13



Parkhaus/Tiefgarage

45



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-18 UM 12.49.17.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-18 UM 12.49.23.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-18 UM 12.49.31.



BILDSCHIRMFOTO 2025-08-18 UM 12.49.36.



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Kantine



Orte für sozialen Austausch



Sportangebot in der Nähe

ÖKOLOGIE



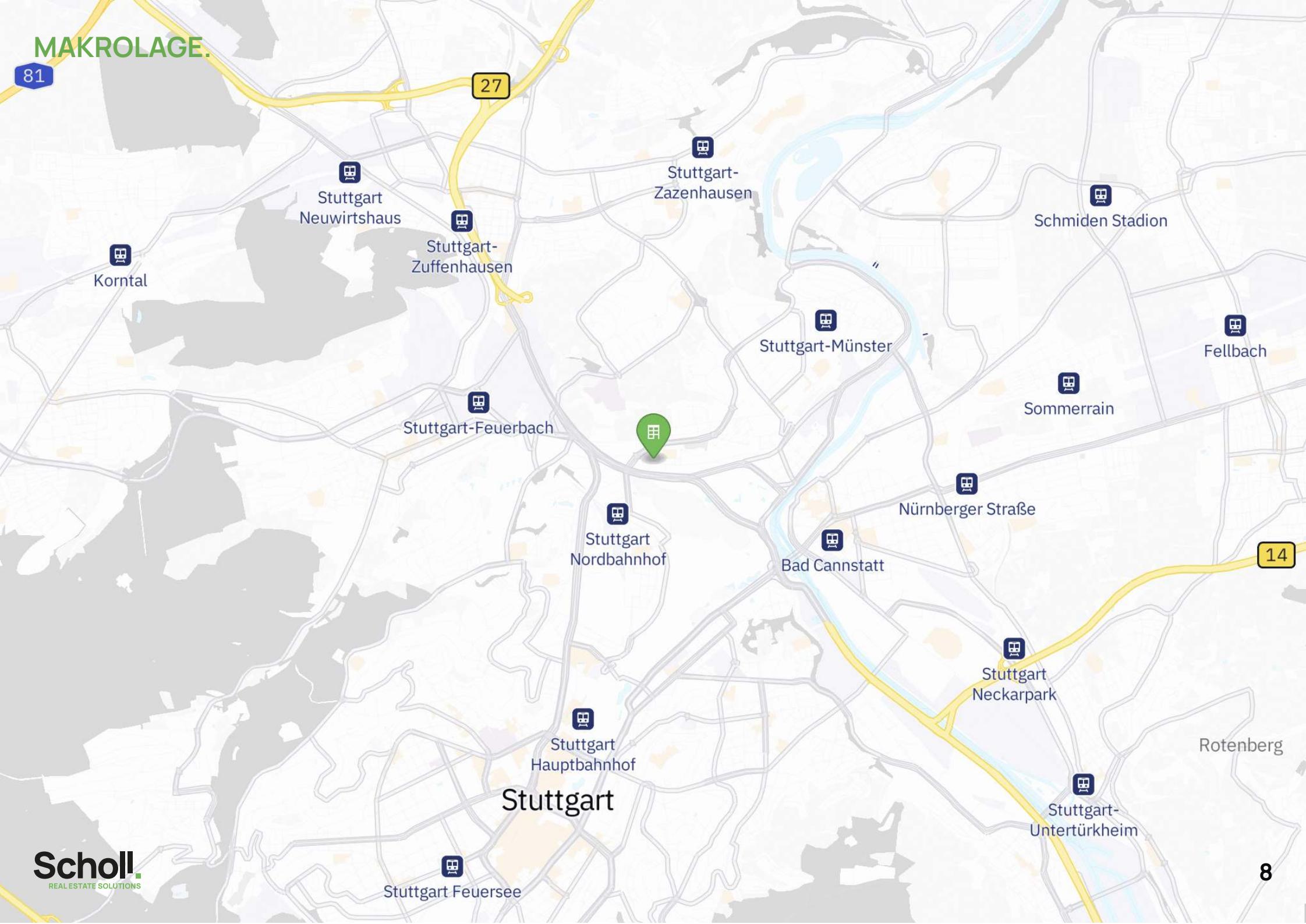
Grüner Innenhof

MOBILITÄT



Fahrradstellplätze

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Rosensteinpark S-Bahn	5 min 430 m
Löwentor S-Bahn	6 min 460 m
Züricher Straße S-Bahn	8 min 730 m
Pragsattel Bahnhof	13 min 920 m

🍴 ESSEN

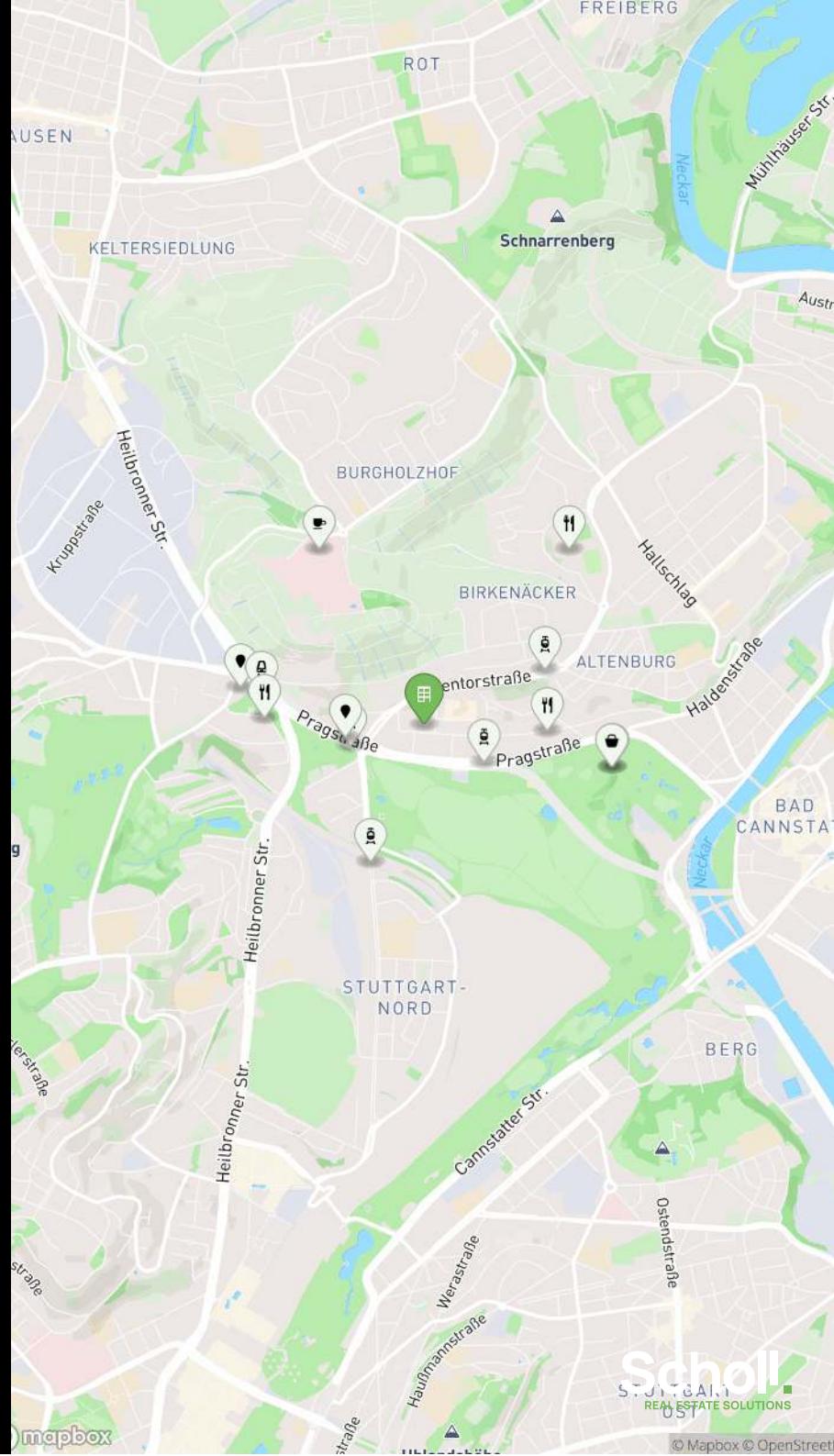
Happen Restaurant	6 min 550 m
Lúc Lác Restaurant	15 min 1 km
Bistro Belvedere Restaurant	14 min 1.2 km
Restaurant Flori Restaurant	5 min 1.9 km

🛒 NAHVERSORGUNG

Brezel Fritz Geschäft	14 min 1.2 km
Tickets/Wertmarken Sonstiges	7 min 490 m

📍 SONSTIGE

Tickets/Wertmarken Sonstiges	7 min 490 m
Taxiplatz Prag Sonstiges	15 min 1.1 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Löwentorbogen 9, 70376 Stuttgart

MERKMALE.



7 Etagen



Barrierefrei



CAT7-Verkabelung



Variable Raumauflistung



3-hohe Decken



Kühlung



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lager-/Archivfläche	Lager	117 m ²	1. OG	Ab 5,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	772 m ²	EG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	861 m ²	1. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	868 m ²	2. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m ²	3. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m ²	4. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m ²	5. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	675 m ²	6. OG	Ab 16,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort	

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de