

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



Gesamtmietfläche

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.







MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Kantine



Orte für sozialen Austausch



Sportangebot in der Nähe

ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof

MOBILITÄT



Fahrradstellplätze

Korntal

Stuttgart
Neuwirtshaus

Stuttgart-
Zuffenhausen

Stuttgart-
Zazenhausen

Schmidten Stadion

Stuttgart-Münster

Fellbach

Stuttgart-Feuerbach

Sommerrain

Stuttgart
Nordbahnhof

Nürnberger Straße

Bad Cannstatt

Stuttgart
Neckarpark

Rotenberg

Stuttgart
Hauptbahnhof

Stuttgart-
Untertürkheim

Stuttgart

Stuttgart Feuersee

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

NAHVERSORGUNG

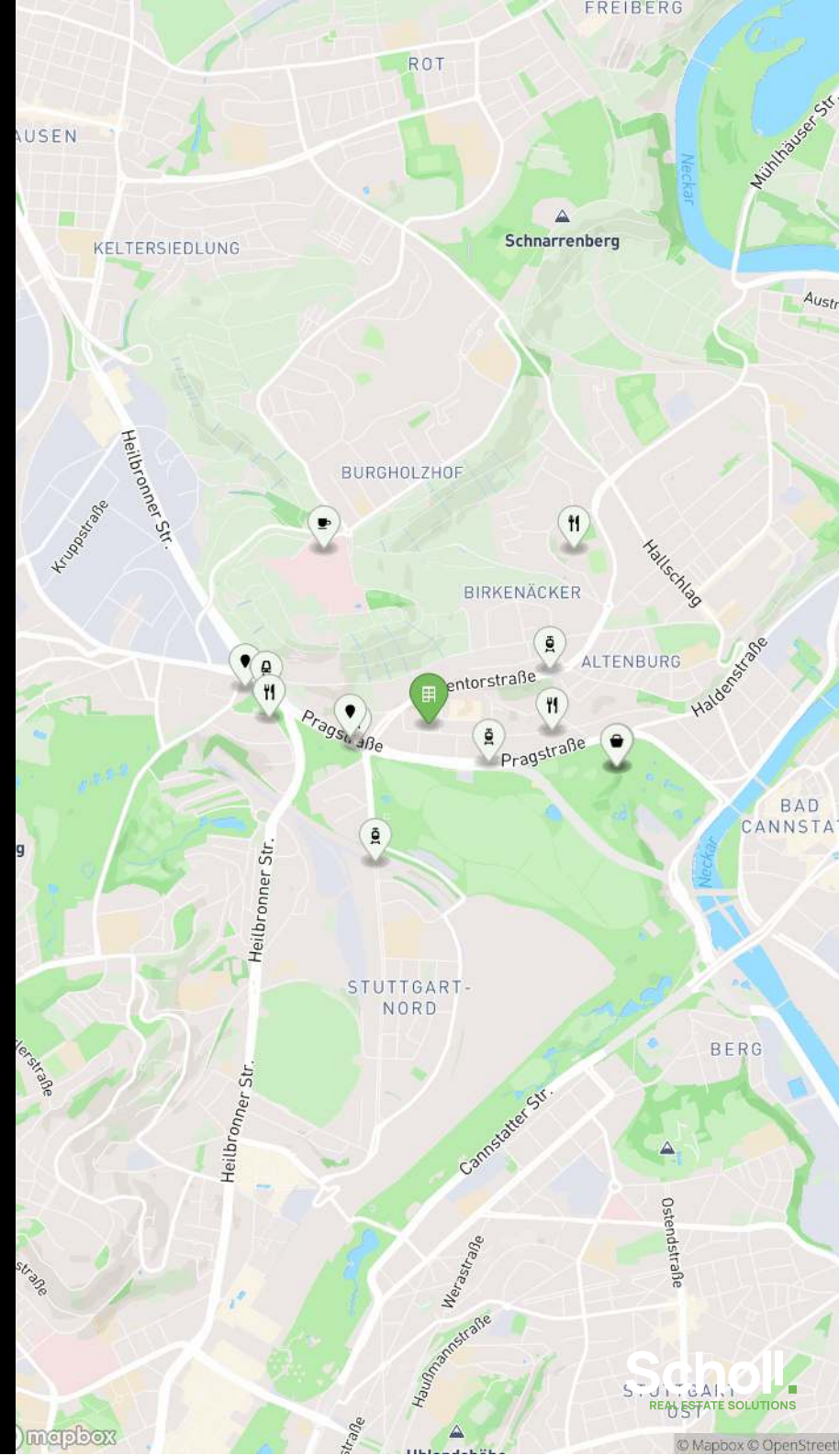
Brezel Fritz Geschäft	14 min 1.2 km
Taxiplatz Prag Sonstiges	15 min 1.1 km

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

SONSTIGE

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



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Löwentorbogen 9, 70376 Stuttgart

MERKMALE.



7 Etagen



Barrierefrei



CAT7-Verkabelung



Variable Raumaufteilung












3-hohe Decken



Kühlung



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Lager-/Archivfläche	Lager	117 m²	1. OG	Ab 5,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche	Büro	772 m²	EG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	861 m²	1. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	868 m²	2. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m²	3. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m²	4. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	676 m²	5. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	675 m²	6. OG	Ab 16,00 €/m²	Ab 4,50 €/m²	● 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