



Am Wallgraben 129, 70565 Stuttgart

Exposé | 26.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Willkommen in Ihrem neuen GewerbeParadies am Wallgraben 129 in Stuttgart!

Dieses Objekt, das 1993 erbaut wurde, besticht durch seine moderne Ausstattung und ist bereit, sich Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen. Die Gewerbefläche bietet hochflexible Gestaltungsmöglichkeiten mit ihrer variablen Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Erleben Sie höchsten Komfort dank der 2,68 m hohen Decken, die Ihnen ein außergewöhnliches Raumgefühl verleihen, und des elektrischen Sonnenschutzes, der auch an heißen Tagen ein angenehmes Arbeitsklima garantiert. Zum Wohlfühlambiente trägt auch die effiziente LED-Beleuchtung bei. Praktisch gelegen, finden Sie direkt vor der Tür eine Haltestelle für den ÖPNV, sodass Ihre Mitarbeiter und Besucher problemlos anreisen können.

Nutzen Sie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Möglichkeit, Ihre Büro- oder Geschäftsräume nach Ihren Wünschen flexibel zu gestalten. Dieses Gewerbeobjekt ist der ideale Standort für Ihr erfolgreiches Unternehmen in Stuttgart.

Nutzung

Büro



Adresse

Am Wallgraben 129
70565 Stuttgart



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

-  Gastronomie auf dem Gelände
-  Glasfaseranschluss
-  Sportangebot in der Nähe

MOBILITÄT

-  Fahrradstellplätze
-  ÖPNV direkt vor der Tür

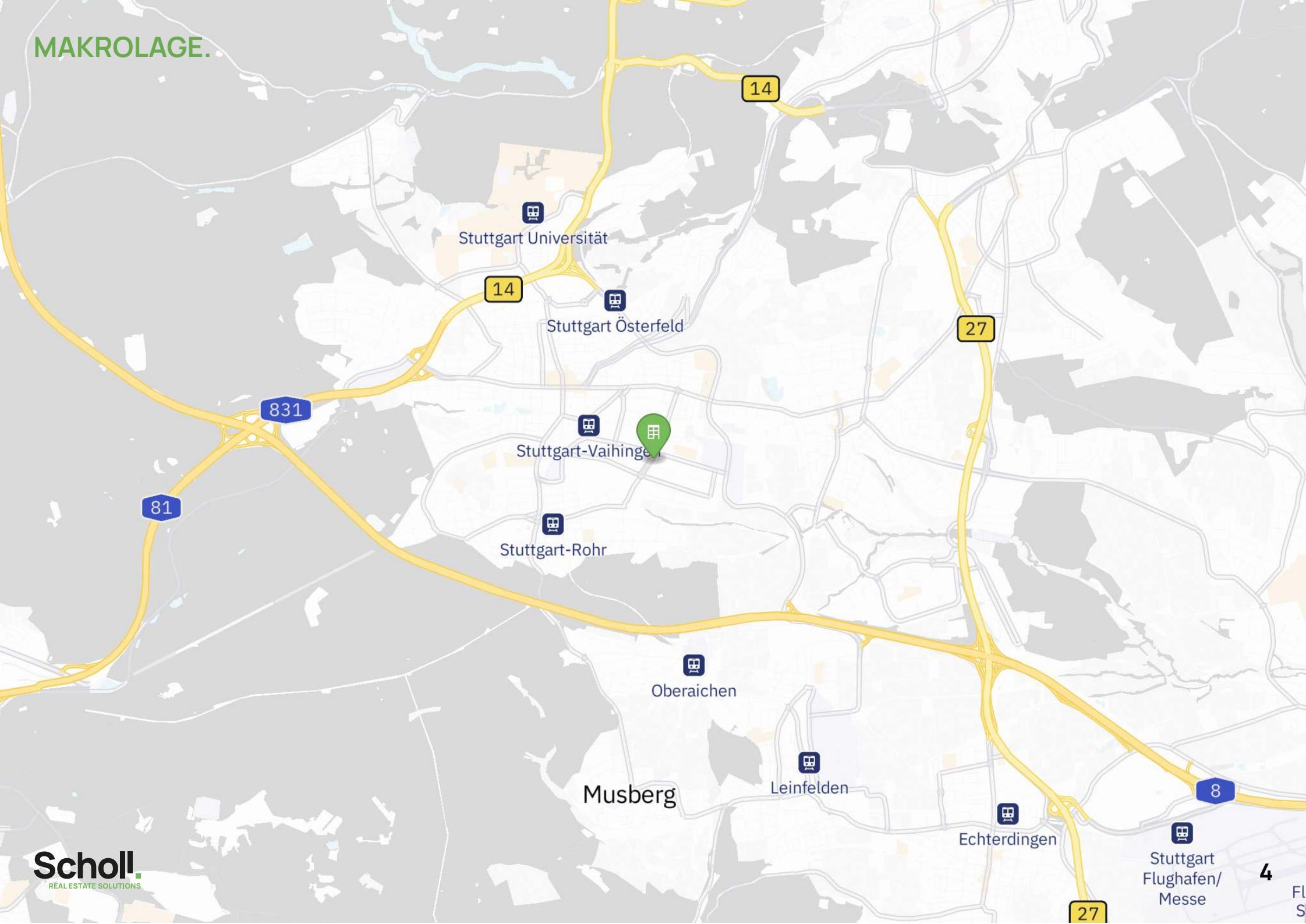
ÖKOLOGIE

-  Grüner Innenhof

ENERGIEEFFIZIENZ

-  LED-Beleuchtung

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Unser Gewerbeobjekt befindet sich günstig und gut erreichbar am Wallgraben 129 in Stuttgart, im Herzen Deutschlands. Es ist eingebettet in ein dynamisches und gut vernetztes Stadtviertel, wo die Nähe zum öffentlichen Verkehr den Mitarbeitern und Besuchern eine einfache An- und Abreise ermöglicht. Ihr Unternehmen kann von der unmittelbaren Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur profitieren, während kostbare Parkplätze für Ihre Kunden und Gäste zur Verfügung stehen. Diese dynamische Lage macht es zum idealen Standort für jedes florierende Unternehmen. Das pulsierende Leben, das Stuttgart zu bieten hat, ist nur wenige Gehminuten entfernt!

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Berufsbildungszentrum
Bushaltestelle 1 min 60 m

Lapp Kabel
S-Bahn 1 min 130 m

Gewerbestraße
Bushaltestelle 3 min 240 m

Gewerbestraße (Lapp Kabel)
Bushaltestelle 3 min 240 m

↔ FREIZEIT

Körperperforrn
Fitnessstudio 5 min 1.7 km

Fanny-Leicht-Park
Park 5 min 1.7 km

Gymnastiktreff
Fitnessstudio 5 min 2.2 km

Physics
Fitnessstudio 5 min 1.8 km

🍴 ESSEN

Chicco di Caffè - Mercedes-Benz ...
Café 4 min 300 m

Bäckerei Schrade
Café 4 min 350 m

Burger King
Restaurant 4 min 350 m

Bauhaus Bistro
Café 4 min 380 m

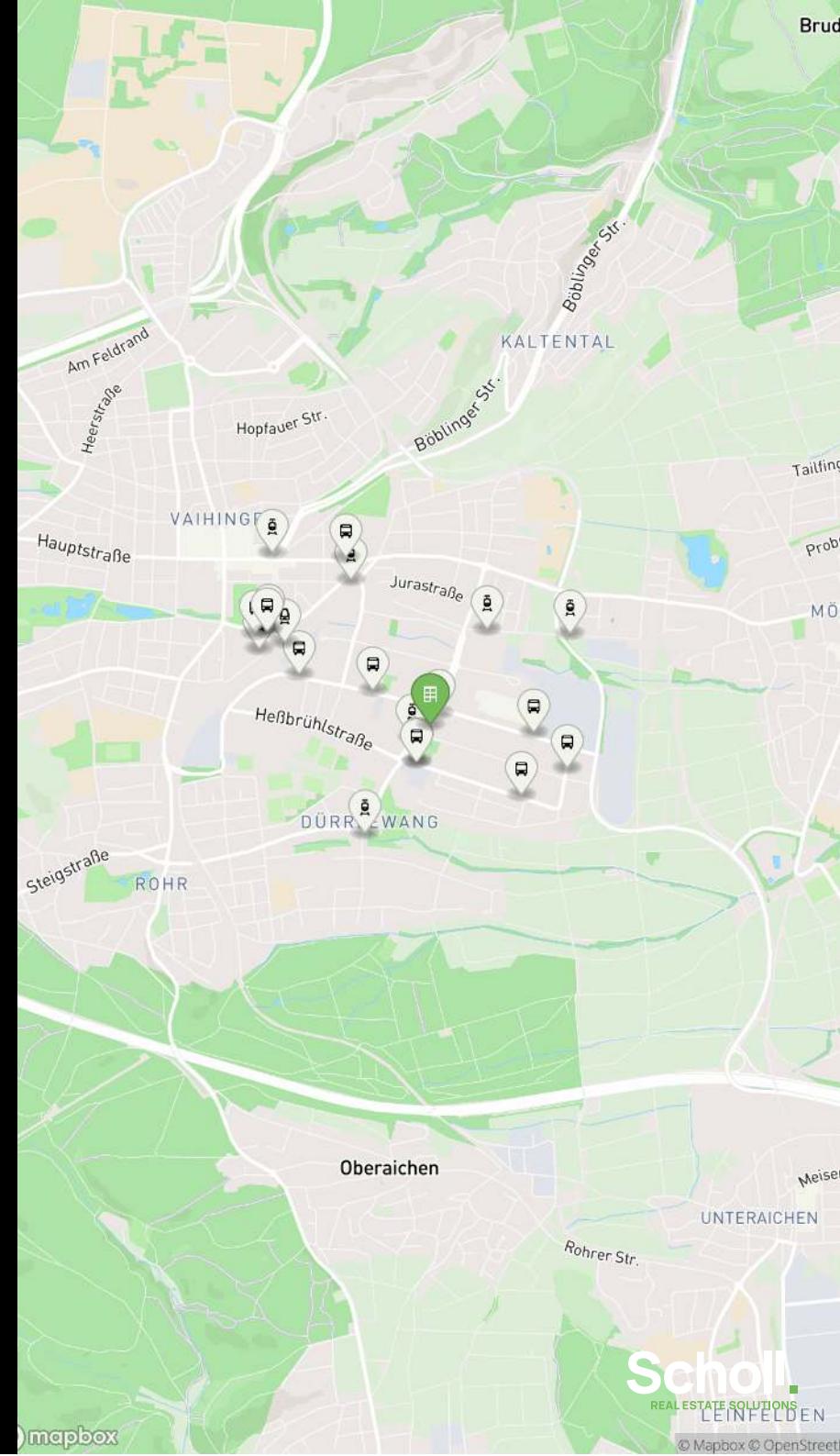
🛒 NAHVERSORGUNG

Kiosk im Rewe
Geschäft 9 min 650 m

Rewe
Supermarkt 9 min 660 m

ServiceStore DB
Geschäft 12 min 970 m

ServiceStore DB
Geschäft 12 min 1 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Am Wallgraben 129, 70565 Stuttgart

MERKMALE.



Baujahr 1993



2.68-hohe Decken



Sonnenschutz



Doppelbodentrasse



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat 1	Büro	1.276 m ²	1. OG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 4,25 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	607 m ²	2. OG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 4,25 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat	Büro	475 m ²	5. OG	Ab 10,00 €/m ²	Ab 4,25 €/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.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de