



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Ihr persönliches Exposé

Für Start Ups aus der Film- und Medienbranche



Im Gründerzentrum
Königsallee 43

Objektstandort:

Film- und Medienzentrum
Königsallee 43
71638 Ludwigsburg
Stadtteil: Stadtmitte

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 3 min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 20 min.
Fahrzeit zum nächsten BAB-Anschluss: 10 min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 35 min.

VE-Nr.:

434/1/31

Objekttyp:

Büroflächen/ Gewerbe

Ausstattung:

Parkett
Glasfaser-Anschluss vorhanden
Teeküche separat
Lagerraum separat
Aufzug im Gebäude vorhanden

Zustand:

gepflegt

Lage:

1. Obergeschoss

Fläche:ca. 42,0 m²**Verfügbarkeit:**

ab 01.09.2021

Parkplatz:

1 Stellplatz (optional)

Start-Up Konditionen:**Büro:**

1. Mietjahr 5,50 € / m² netto
2. Mietjahr 6,00 € / m² netto
3. Mietjahr 6,50 € / m² netto

Stellplatz:

50,00 € netto
60,00 € netto
70,00 € netto

jeweils zzgl. Nebenkostenvorauszahlung und MwSt.
zzgl. Dienstleistungspauschale von 1,60 € / m² netto

1. Mietjahr / Büro:

€ 258,00 netto Büro + Lager
€ 150,00 Nebenkosten-VZ
€ 77,52 USt.
€ 485,52 brutto

1. Mietjahr / Dienstleistungspauschale:

€ 67,20 netto
€ 12,77 USt.
€ 79,97 brutto

Summe 1. Mietjahr brutto € 565,49**1. Mietjahr / Stellplatz (optional):**

€ 50,00 netto pro Platz
€ 9,50 USt.
€ 59,50 brutto

Kaution:

1.500,00 €

Kurzbeschreibung:

Bei dem "Gründerzentrum" handelt es sich um das Hauptgebäude vom Areal des Film- und Medienzentrums. Die Flächen in diesem Gebäude werden vorrangig an Start Ups / Existenzgründer vermietet.

Ausstattung:

Aufgrund der Historie bieten die Räumlichkeiten eine charmante und spannende Arbeitsatmosphäre. Blendfreie Büroleuchten garantieren optimale Bedingungen für Bildschirmarbeitsplätze.

Am Zentralen Empfang besteht die Möglichkeit einen Telefon- und Postservice zu nutzen. Ebenso kann auf Konferenzräume in verschiedenen Größenordnungen zurückgegriffen werden. Zum Büro gehören eine außerhalb liegende Teeküche (muss vom Vormieter übernommen werden) sowie ein Lagerraum. Weiterhin können Toilettenanlagen je Etage gemeinschaftlich mitgenutzt werden.

Direkt gegenüber des Büros befindet sich einer unser insgesamt 7 Konferenzräume auf dem Areal. Einige dieser Räume sind für Sie als Existenzgründer kostenfrei!

Im Areal stehen Stellplätze zur Verfügung, die zusätzlich angemietet werden können. Zum Büro gehört 1 Stellplatz.

Lage:

Das Gebäude befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage. Das Barockschloss liegt in unmittelbarer Nähe. In ca. 300 m Entfernung ist die nächste Bushaltestelle. Der S- und Fernbahnhof Ludwigsburg ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Fahrzeit zum Stuttgarter Hauptbahnhof beträgt ca. 10 Minuten.

Sonstiges:

Im Areal sind vorwiegend Mieter der Film- und Medienbranche ansässig. Dieses Angebot richtet sich an Existenzgründer aus dieser Branche.

Kontakt:

Film- und Medienzentrum der
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Frau Johanna Oehler
E-Mail: johanna.oehler@fmz.de

Tel.: +49 7141 / 125-128

Grundriss:



