

STUTTGART

Exposé

Gebäude

Schmale Straße 9 - 13

in Stuttgart - Mitte



Liegenschaftsamt
Heustr. 1
70174 Stuttgart

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Entenmann / Herr Schmer

Telefon: 0711/216-91405/91406
Telefax: 0711/216-91480
E-Mail: Alexandra.Entenmann@stuttgart.de
Klaus.Schmer@stuttgart.de

www.stuttgart.de/immobilien



Allgemeine Informationen:

Objektart: Verwaltungs- und Geschäftsgebäude

Ort: Stuttgart-Mitte

Straße: Schmale Straße 9 - 13

Verfügbarkeit: ab sofort

Detailinformationen:

Nutzfläche: Laden 1: Ladengeschäft mit ca. 197,4 m² im Erdgeschoss und ca. 216,7 m² im 1. Untergeschoss (Laden, Lager, Teeküche, Toiletten) sowie Lagerflächen mit ca. 39,4 m² im 2. Untergeschoss (gesamt ca. 453,5 m²)

Lage: Das Geschäfts- und Bürohaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage östlich der Königstraße und direkt an der Neuen Brücke, die eine beliebte und stark frequentierte Verbindung für Fußgänger zwischen der Königstraße und der Hirschstraße darstellt. Günstige Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte) ist vorhanden.

Objektbeschreibung: Die Mietfläche wird in geräumtem Zustand übergeben; der Ausbau erfolgt durch den Mieter. Das Ladengeschäft erstreckt sich mit zwei Verkaufsflächen über zwei Etagen und eignet sich bevorzugt für Einzelhandel. Die Verkaufsfläche wird im 1. und 2. Untergeschoss ergänzt durch Abstellräume, Teeküche, Sanitärbereiche und Lager.

Brancheneinschränkung: Vergnügungseinrichtungen, Spielhallen, Wettbüros und ähnliches sowie gastronomische Nutzungen sind ausgeschlossen.

Grundmiete/Monat: 6.324,60 € als **Mindestmiete**
Es wird um Abgabe eines Mietzinsangebots gebeten.

zzgl. Nebenkosten/Monat: 605 € Betriebskostenvorauszahlung
670 € Heizkostenvorauszahlung

Kaution: 3 Monatsgrundmieten

Besondere Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, das Objekt auf Grund einer Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu vermieten. Sie kann auch einzelne Objekte vorzeitig aus dem Angebot herausnehmen. Regressansprüche sind in beiden Fällen ausgeschlossen.

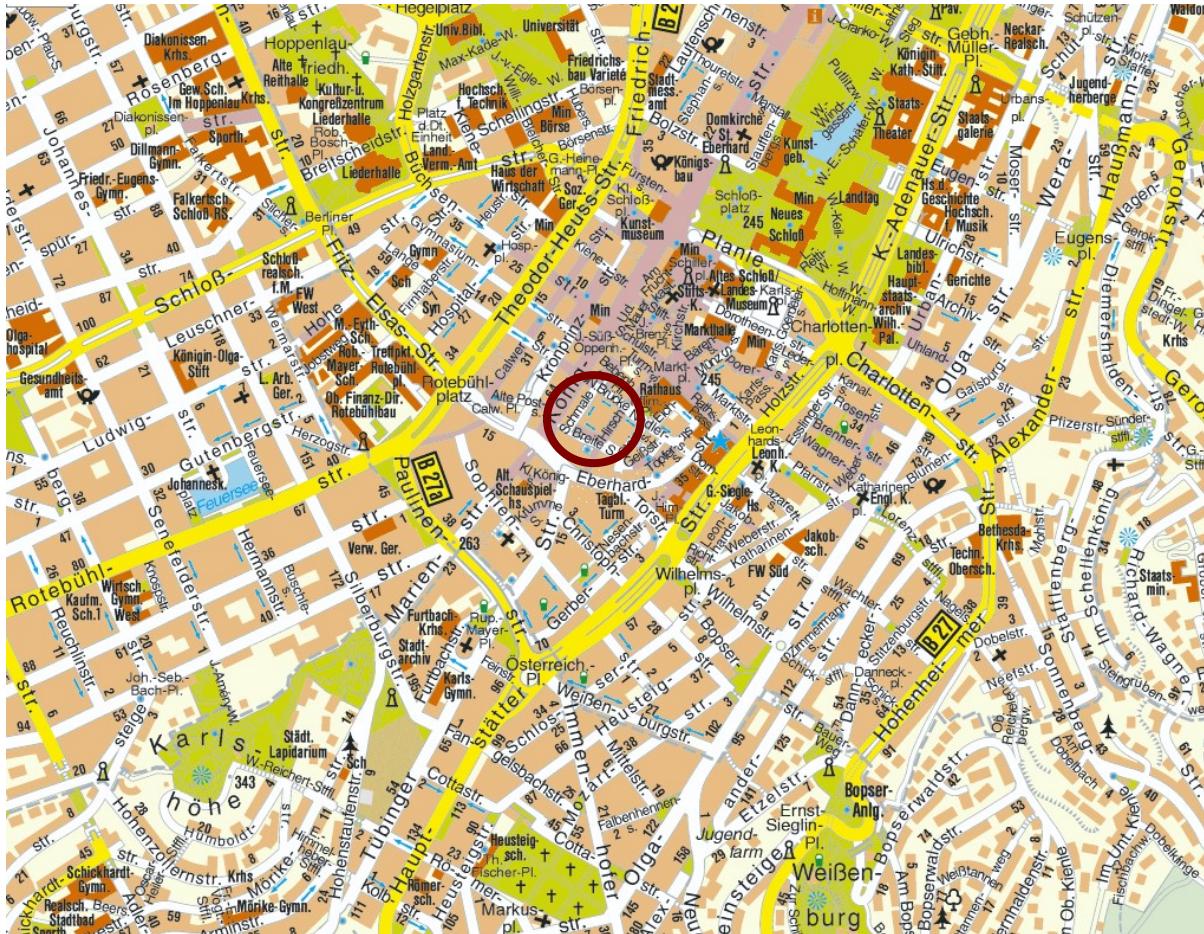
Die Landeshauptstadt Stuttgart vermarktet ihre Objekte grundsätzlich selbst underteilt Dritten keine Vermittlungsaufträge. Es werden keine Provisionen gezahlt. Planungen und Untersuchungen des Mietinteressenten haben auf eigene Kosten und auf dessen Risiko zu erfolgen.

Für die Aussagen in diesem Exposé, insbesondere auch soweit planungsrelevante Aussagen getroffen wurden, kann ausdrücklich keine Garantie übernommen werden.

Landeshauptstadt Stuttgart
Liegenschaftsamt
Stand des Exposés: 12.11.2025

Anlagen [Stadtplan](#)
[Grundrisspläne](#)
[Bilder](#)

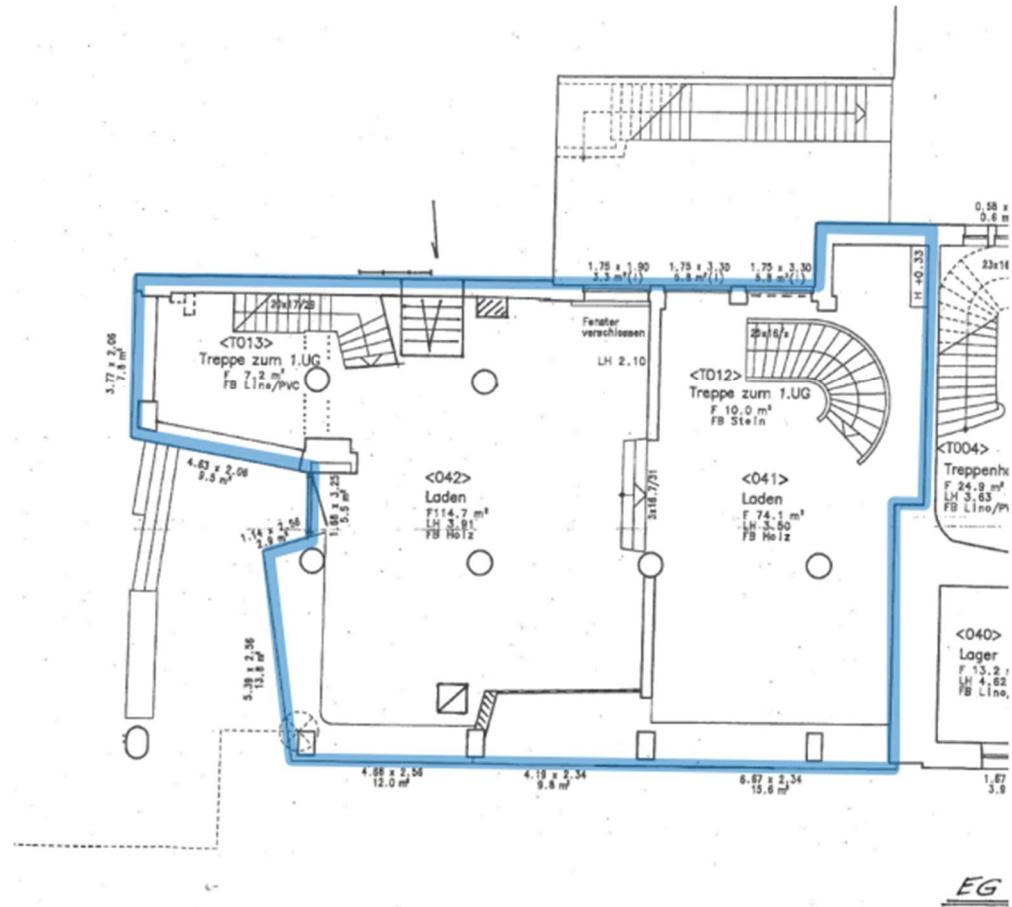
Lageplan (nicht maßstäblich)



Grundrisse (Mietfläche blau bandiert; nicht maßstäblich)

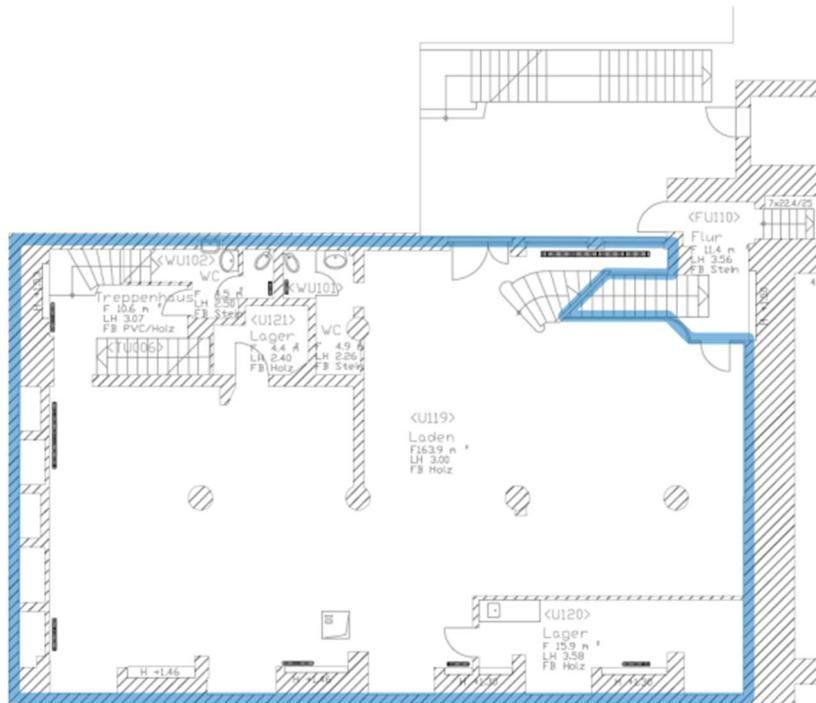
Erdgeschoss

(Innenausbau abweichend, nicht maßstäblich)



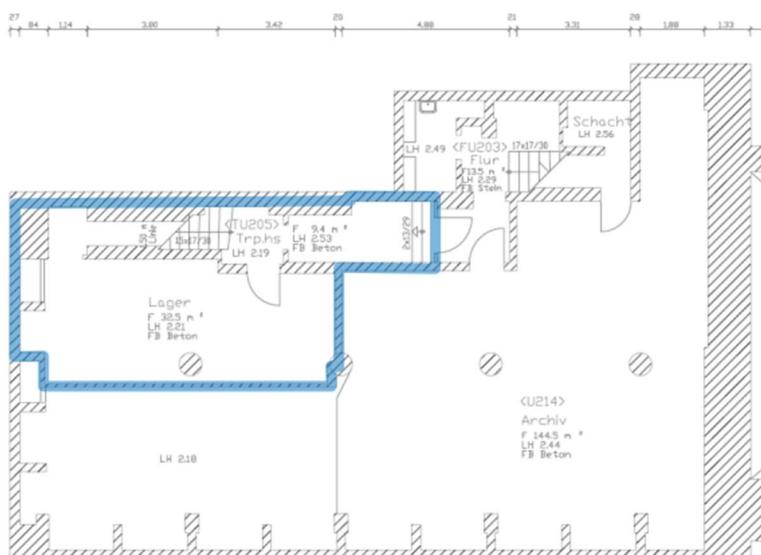
1. Untergeschoss

(Innenausbau abweichend, nicht maßstäblich)



2. Untergeschoss

(nicht maßstäblich)



Bilder:



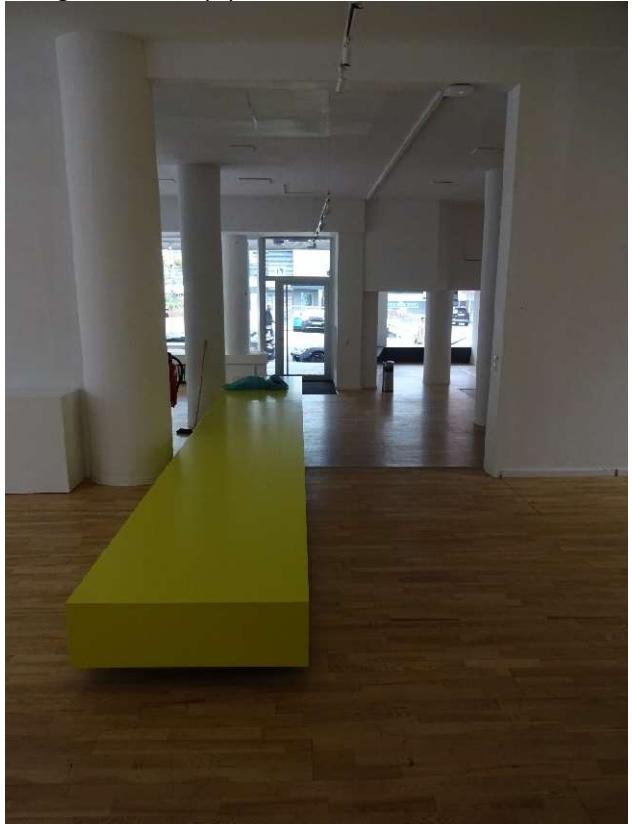
Außenansicht



Erdgeschoss (1)



Erdgeschoss (2)



Erdgeschoss (3)



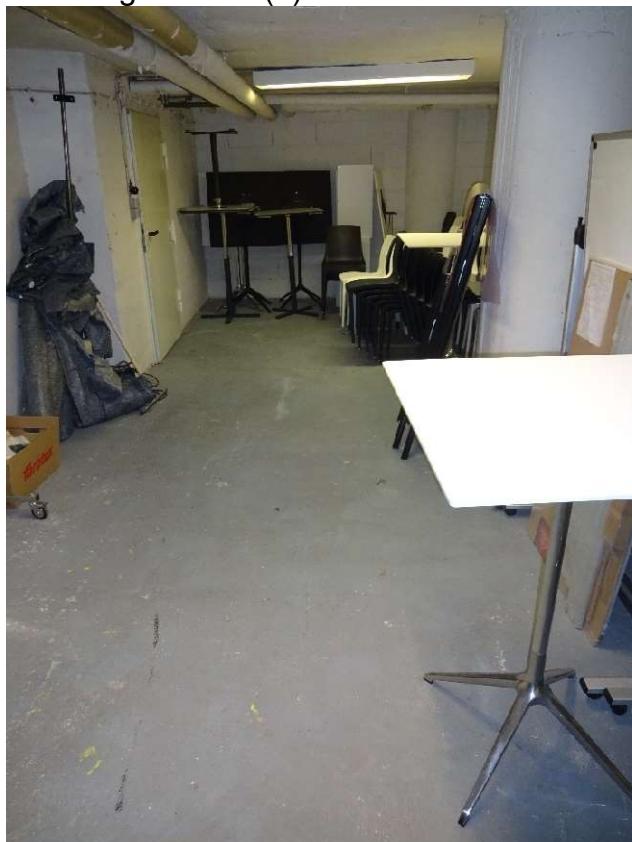
1. Untergeschoss (1)



1. Untergeschoß (2)



1. Untergeschoß (3)



2. Untergeschoß (Lager)