



WATZL GROUP

Deutsche Bank 

BACK-FAC

EXPOSÉ
MYLIUS HOUSE LUDWIGSBURG

HISTORISCHES GESCHÄFTSHAUS IN ZENTRALER LAGE

Mylius HOUSE

Im Herzen der Barockstadt Ludwigsburg und direkt gegenüber dem Bahnhof befindet sich das Mylius House – ein historisches Geschäftshaus in hochfrequentierter Innenstadtlage. Das charaktervolle Gebäude aus dem Jahr 1886 blickt auf eine lange Geschichte zurück und beherbergte ursprünglich das Post- und Telegrafenamts der Stadt. Heute verbindet die Immobilie historische Substanz mit einer vielseitigen gewerblichen Nutzung.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Besucher. Der Bahnhof liegt unmittelbar gegenüber und ermöglicht mit Regional- und S-Bahn-Verbindungen eine schnelle Anbindung an Stuttgart und die umliegende Region. Gleichzeitig profitiert der Standort von der hohen Passantenfrequenz und der umliegenden innerstädtischen Infrastruktur.

Eine vielseitige Nutzung mit Bank, Praxis, Gewerbe und Gastronomie macht das Mylius House zu einem etablierten Bestandteil des zentralen Ludwigsburger Stadtbilds. Unterschiedliche Nutzungen treffen hier auf einen verkehrsgünstigen und nachhaltig attraktiven Standort.

Das Gebäude befindet sich im aktiven Asset Management der WATZL Group.

MYLIUSSTR. 16

WATZL
GROUP



DIE MAKROLAGE

MYLIUSSTR. 16

WATZL
GROUP

Residenzschloss

Blühendes Barock

Marktplatz

Wilhelm Galerie

LUDWIGSBURG

Mylius
HOUSE

S

DB

Ludwigsburg
Bahnhof

H

Ludwigsburg
Busbahnhof

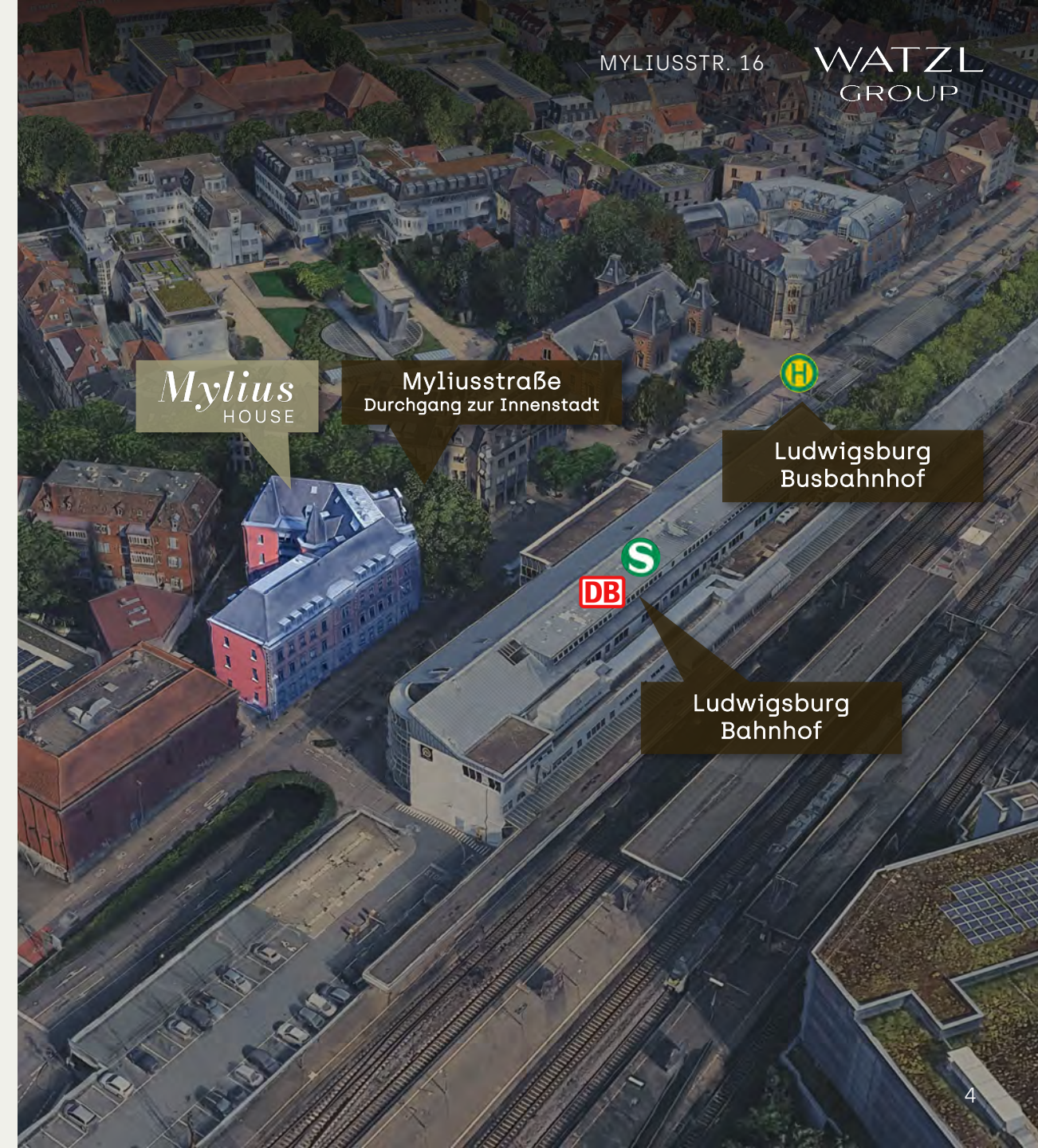
MHP Arena

DIE MIKROLAGE

Das Mylius House befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Ludwigsburg und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit an einer frequentierten Kreuzung. Zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der Ludwigsburger Bahnhof liegt direkt auf der anderen Straßenseite und bietet mit S-Bahn und Regionalverkehr eine hervorragende Anbindung an Stuttgart und die Region.

Die Myliusstraße dient als direkte Verbindungsstraße zwischen Bahnhof und Innenstadt. Die Straße wurde nach dem General Ferdinand von Mylius benannt, der damals 1889 die Baukosten für diese Verbindungsstraße zwischen Bahnhof und Innenstadt übernahm. Sie war die erste diagonale Straße, die das bisherige Raster durchbrach.



IMPRESSIONEN



MYLIUSSTR. 16

WATZL
GROUP







MYLIUSSTR. 16

WATZL
GROUP











GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP

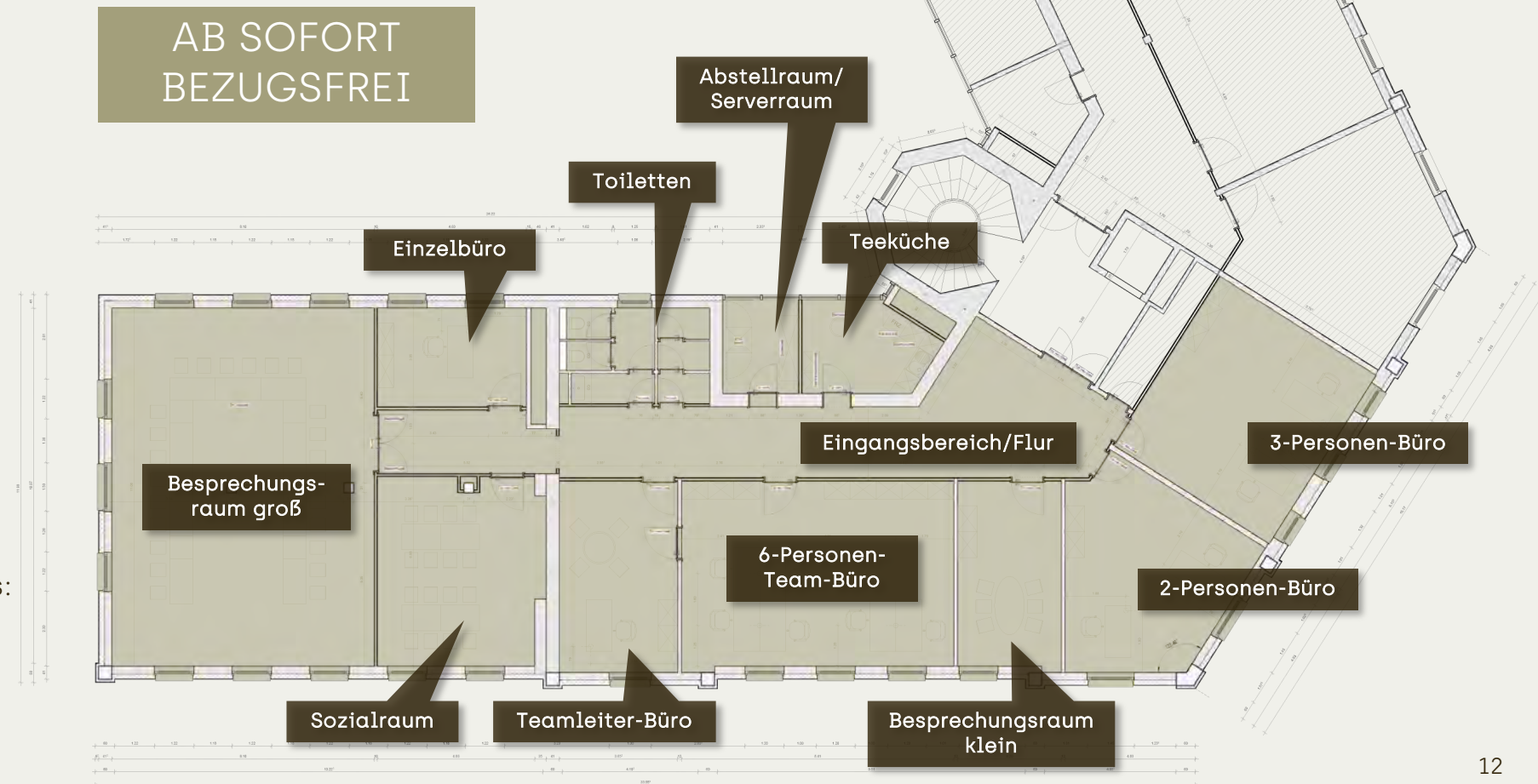
Büro, 2. OG, rechts – ca. 374 m²

ECKDATEN

- Fußbodenart: Teppich
- Spiegelrasterleuchten
- getrennte sanitäre Anlagen
- Personenaufzug
- Teeküche
- Bodentanks
- doppelverglaste Holzfenster
- Außenstellplätze vorhanden:
Preis auf Anfrage
- Ausbau nach Mieterwunsch

ENERGIEAUSWEIS

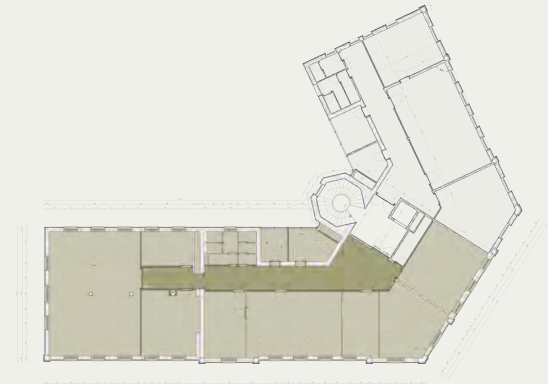
- Ausweistyp:
Bedarfsausweis Gewerbe
- Endenergiebedarf (Wärme):
177,8 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf (Strom):
21,5 kWh/(m²a)
- Primärenergiebedarf des Gebäudes:
115,4 kWh/(m²a)
- wesentlicher Energieträger:
Fernwärme
- Baujahr lt. Energieausweis:
1886



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP



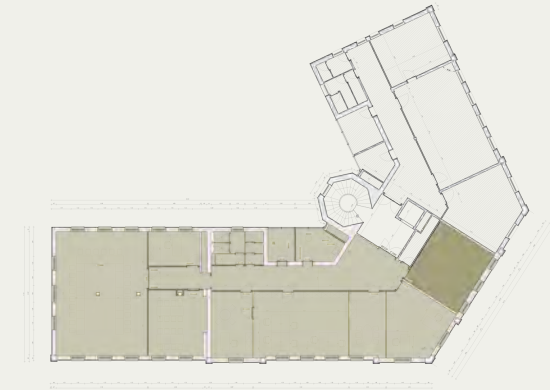
Eingangsbereich & Flur, ca. 47 m²



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

3-Personen-Büro, ca. 35 m²



WATZL
GROUP

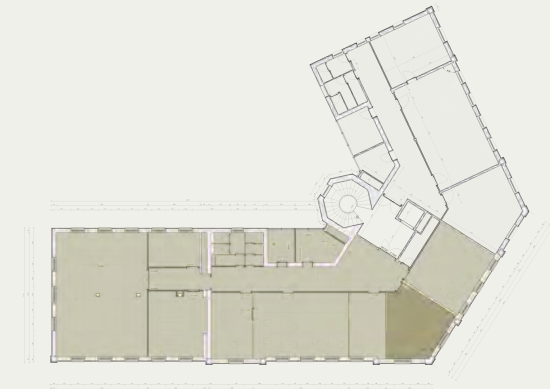


Einrichtungsvorschlag

GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

2-Personen-Büro, ca. 30 m²



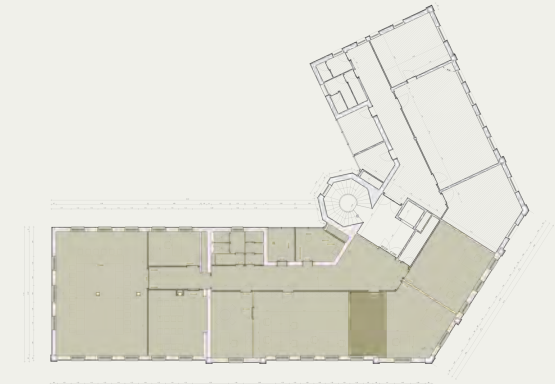
WATZL
GROUP



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP



Besprechungsraum klein, ca. 18 m²

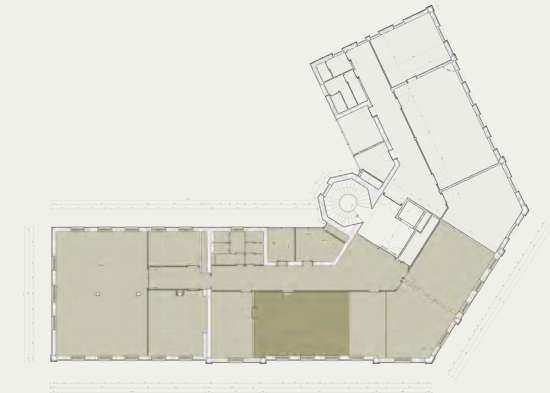


GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP

6-Personen-Team-Büro mit Durchgangstür, ca. 48 m²

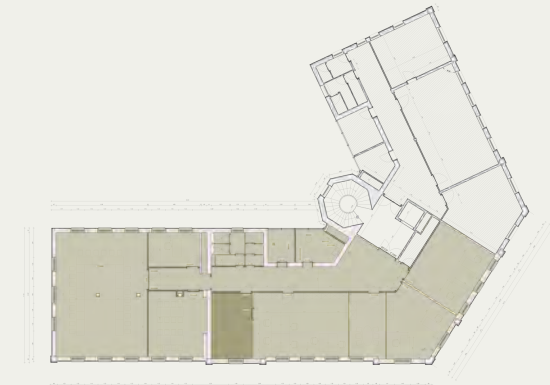


GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP

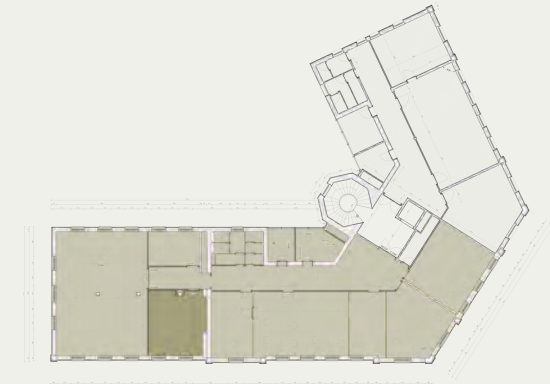
Teamleiter-Büro mit Durchgangstür, ca. 22 m²



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP



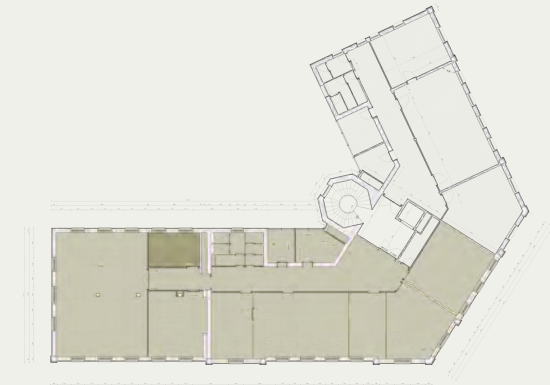
Sozialraum, ca. 29 m²



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

Einzelbüro, ca. 14 m²



WATZL
GROUP

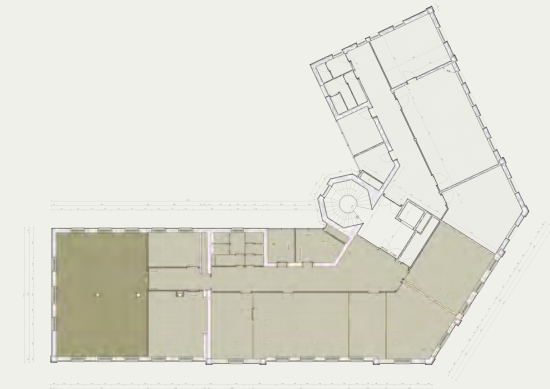


GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP

Besprechungsraum groß, ca. 89 m²



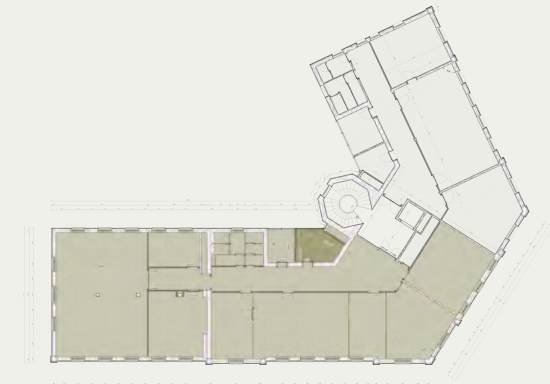
Einrichtungsvorschlag



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP



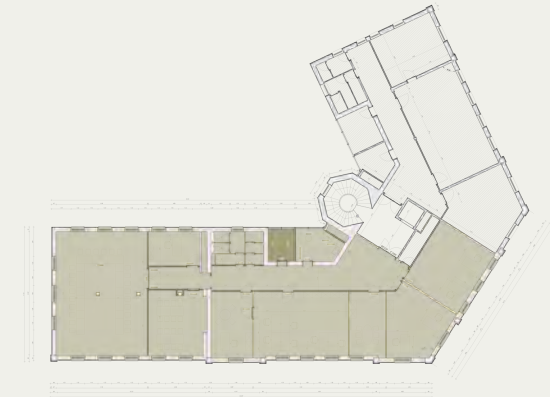
Teeküche, ca. 11 m²



GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

Abstellraum/Serverraum, ca. 7 m²

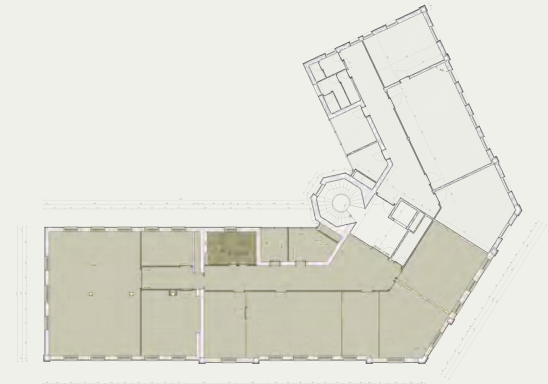


WATZL
GROUP

GRUNDRISS

MYLIUSSTR. 16, 2. OG

WATZL
GROUP



Toiletten, ca. 13 m²



KONTAKT

Kontaktieren Sie uns!

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:
Frau Elona Kergota
+49 151 22081318
kergota@watzl-group.com

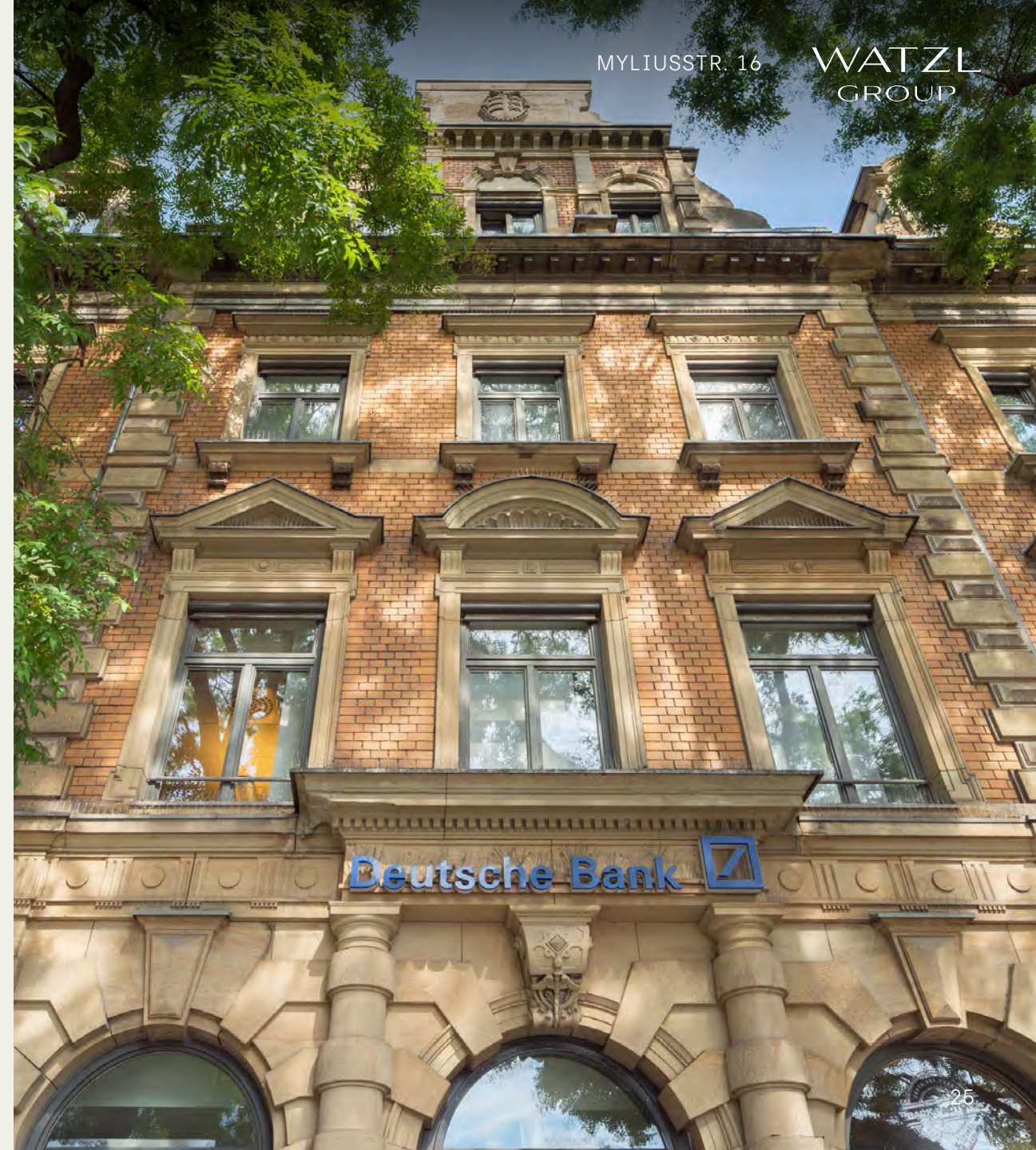
Über die WATZL Group

Die inhabergeführte WATZL Group ist eine Unternehmensgruppe welche auf die nachhaltige Entwicklung hochwertiger Immobilien in Süddeutschland spezialisiert ist. Als solides und starkes Familienunternehmen bietet die WATZL Group Zuverlässigkeit für alle Geschäftspartner, Kommunen und Mieter.

watzl-group.com

MYLIUSSTR. 16

WATZL
GROUP



WATZL GROUP

STANDORTE

— Hirschstraße 22
D-70173 Stuttgart

— Tölzer Straße 30a
D-82031 Grünwald

— Ekkehardstraße 25
D-782241 Singen

Disclaimer: Alle Angaben und Prognosen sind unverbindlich und können abweichen; keine Haftung oder Gewähr für Erträge und Kosten.
Steuerliche Hinweise sind indikativ und keine Beratung; individuelle Prüfung empfohlen.