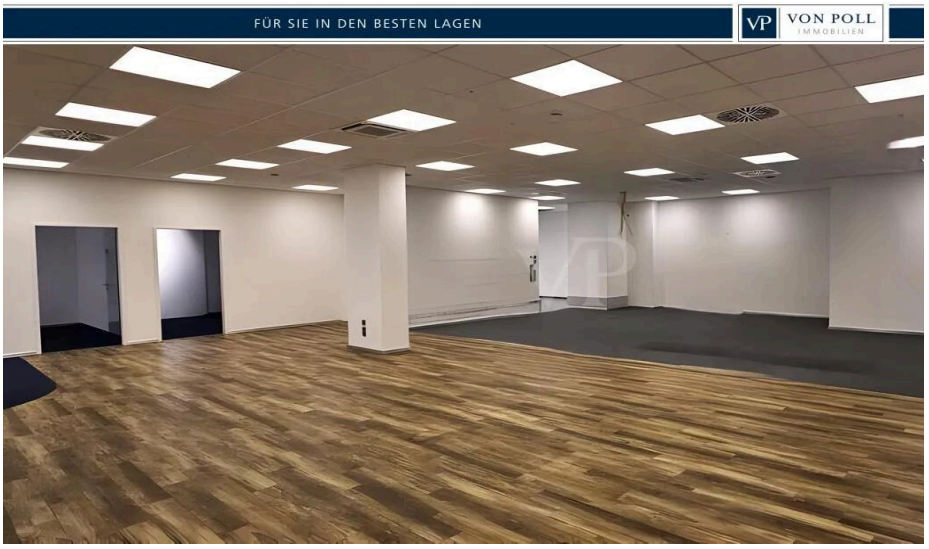
Böblingen

Gewerbefläche /ehem. Postfiliale im Kaufzentrum Böblingen

Objektnummer: 25455042



MIETPREIS: 4.500 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25455042
Zimmer	7
Baujahr	1966

Mietpreis	4.500 EUR
Nebenkosten	1.130 EUR
Einzelhandel	Einkaufszentrum
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 452 m²

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	01.02.2036	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

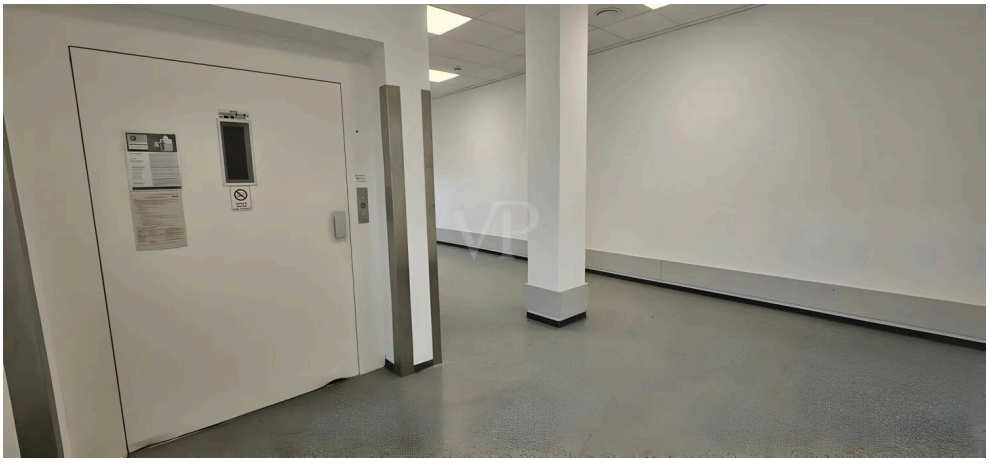




Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie





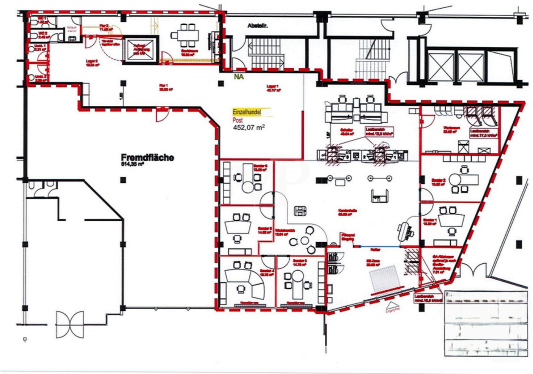
Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit im Zentrum von Böblingen!

Sichern Sie sich jetzt diese großzügige Gewerbefläche im Kaufzentrum Böblingen – und bringen Sie Ihr Geschäft auf das nächste Level!

Diese repräsentative Gewerbeeinheit wurde 2022 aufwendig saniert und 2023 nochmals mit neuen Bodenbelägen sowie frischer Farbe, einer neuen Raumaufteilung modernisiert.
Die moderne Schaufensterfront trägt zusätzlich dazu bei, dass die Innenräume mit viel Tageslicht durchflutet werden, was eine angenehme und einladende Arbeitsatmosphäre schafft.

Der Haupteingang ist komplett barrierefrei, mit modernem Komfort und bietet die perfekte Gelegenheit für Ihr Business.

Ein besonderes Highlight ist der Nebeneingang mit Anlieferungsrampe (parallel zur Mühlbachstraße) mit praktischem Lastenaufzug – ideal für diverse Geschäftsbereiche im Einzelhandel (z.B. Apotheken),
Verkauf- und Präsentation Ihrer Produktvielfalt, Events oder als stilvolles Verkaufsambiente.

Dank der hervorragenden Anbindung an S-Bahn- und Buslinien ist die Erreichbarkeit für Kunden und Personal optimal.

Diese Einheit eignet sich perfekt für Agenturen, Büros, Showroom oder Physiotherapie/Krankengymnastik und ist sofort bezugsbereit.

Die Gewerbemietverträge werden nur für eine Dauer von 1Jahr abgeschlossen und verlängert.

Hinweis:
Im vergangenen Jahrzehnt begann in der Böblinger Unterstadt eine umfassende städtebauliche Erneuerung. Einige große Projekte zur Auflösung überholter städtebaulicher Strukturen sind in Bearbeitung. 2013 hatte der Böblinger Gemeinderat das Gebiet „Mühlbachstraße“ als Sanierungsgebiet festgelegt. In der Folgezeit wurden die Sanierungsziele präzisiert.
Auf Basis eines bereits entschiedenen Realisierungswettbewerbes plant die BBG auf hochattraktiven innerstädtischen Flächen das neue Mühlbachquartier. Nach dem Rückbau des heutigen Einkaufzentrums soll dort ein Mix aus Wohnen, großflächigen Einzelhandelsflächen, Büros und einer großzügigen Kita realisiert werden. Auf dem rd. 9.400 m² großen Areal sollen oberirdisch rd. 23.100 m² BGF entstehen. Sowohl für die Einzelhandels- als auch für die Büroflächen wird aktuell mit Ankermietern verhandelt. Das Areal zeichnet sich durch vielfältige Freiräume und Grünflächen aus.

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Ausstattung und Details

* Teppich und Vinylboden
* Raumhöhe 3,00m
* Lastenaufzug
* Panzerrolltor
* separater Pausenraum mit vorhandenen Küchenanschlüssen
* 2 Toiletten
* Lüftung und Klimaanlagen sowie Elektroinstallation /Stand2023

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Alles zum Standort

Böblingen ist die Kreisstadt des Landkreises Böblingen mit ca. 51.405 Einwohnern (31. Dezember 2023) in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart und ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Zusammen mit der Stadt Sindelfingen bildet sie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Februar 1962 ist Böblingen Große Kreisstadt. Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen: Sindelfingen, Dagersheim, Holzgerlingen, Ehningen und Schönaich und sind in kürzester Zeit erreichbar

Infrastruktur
Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen. Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen A 8 und A 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit von Böblingen. Über die drei Anschlussstellen ist die Stadt gut zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die ehemalige B 14 führen an Böblingen vorbei. Der Bahnhof Böblingen verbindet drei verschiedene Bahnstrecken: Die wichtigsten sind die Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und die S60 (Böblingen–Stuttgart Schwabstraße) die an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen sind. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Nach Süden bestehen Bahnverbindungen nach Freudenstadt und Singen. Die Bahnstrecke Stuttgart–Horb (Gäubahn), die stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient wird. 1996 wurde die Schönbuchbahn nach Dettenhausen reaktiviert. Busverkehr: Böblingen und Sindelfingen betreibt einen gemeinsamen Stadtbus-Verkehr, alle Linien sind in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) integriert.

Bildung:
Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung. Das Herman Hollerith Lehr- und Forschungszentrum (HHZ) der Fakultät für Informatik der Hochschule Reutlingen hat seinen Sitz in Böblingen und bietet verschiedene Bachelor- und Masterstudienprogramme im Bereich Business und IT an. In Böblingen gibt es vier Gymnasien, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule und fünf Grundschulen in der Kernstadt. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Beruflichen Schulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen. Die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund-, Haupt- und Realschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. (Grundschule bis Abitur), die private Altenpflegeschule und die private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab.

Freizeit & Kultur:
Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Seit 1996 findet jährlich der „Böblinger Sommer am See“ mit dem Schlemmen am See statt. Zusätzlich Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab. Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25455042 - 71034 Böblingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com