

Böblingen

Praxisraum oder Büroräume

CODE DU BIEN: 25455013



PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25455013
Disponible à partir du	08.05.2025
Pièces	6
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x surface libre, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Commission pour le locataire	2 Nettokaltmieten
Surface total	ca. 120 m ²
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2029	Consommation d'énergie	87.20 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



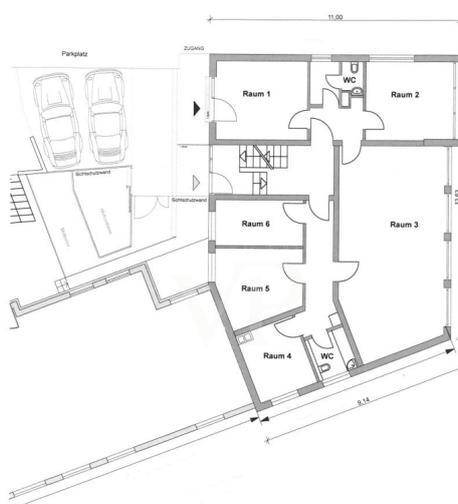
CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



Objekt: 71032 Böblingen
1.OG
Maßstab: 1:100
Datum: 29.10.2019

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Une première impression

In zentraler Lage in Böblingen stehen zum 01.05.2025 Praxisräume im ersten OG zur Vermietung frei. Die Gesamtfläche der Praxis beträgt ca. 119m² und besteht aus fünf Räumen, einer Küche sowie Flur, zwei Toiletten und einem Vorraum. Der direkte Zugang von der Schlossbergstraße mit nur 2 Stufen. Es stehen 2 Stellplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung. Die Nutzung dieser Gewerbeeinheit kann vielseitig genutzt werden, wie beispielsweise als Physiotherapie-, Massagepraxis, Naturheilkunde- und Krankengymnastikpraxis. Die Praxis bietet direkt vor der Tür ideale Orts- und Verkehrsanbindungen. Die Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte entfernt sowie der Bahnhof mit einer kurzen Fahrtstrecke. Die Praxis hat zusätzlich noch 2 Eingänge vom Treppenhaus aus, somit ist auch eine Untervermietung von z.B 3 Räumen oder eine Gemeinschaftspraxis denkbar. Der große Raum, nach Entfernung der Zwischenwand (ca.44m²) eignet sich für Gymnastik-Kurse etc.

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Détails des commodités

Das Gebäude wurde 2017 umfangreich generalsaniert und stark gedämmt.

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Tout sur l'emplacement

71032 Böblingen Geographische Lage Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen) Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist. 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 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei. Böblingen liegt an der Gäubahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS).

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 87.20 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 keine 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.

CODE DU BIEN: 25455013 - 71032 Böblingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com