

Böblingen

Praxisraum oder Büroräume

CODICE OGGETTO: 25455013



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25455013
DISPONIBILE DAL	08.05.2025
Vani	6
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Ufficio/studio	Studio
Compenso di mediazione	2 Nettokaltmieten
Superficie commerciale	ca. 120 m ²
Modernizzazione / Riquilificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.04.2029	Consumo energetico	87.20 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



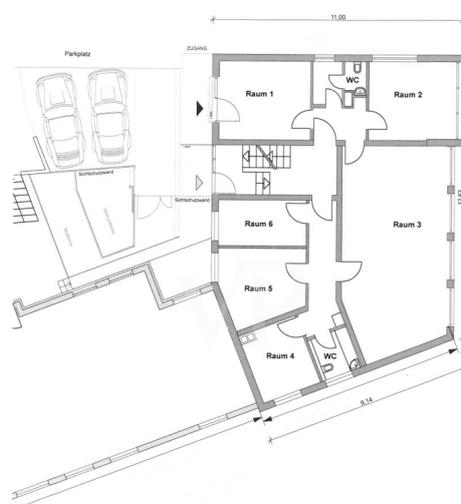
CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Dettagli dei servizi

Das Gebäude wurde 2017 umfangreich generalsaniert und stark gedämmt.

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Tutto sulla posizione

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).

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25455013 - 71032 Böblingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com