

# Bürofläche im modernen BBG OFFICE CENTER

71032 Böblingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR5063/G1/E1/Eh1



Bürofläche ca.: 1.750 m<sup>2</sup>



## Bürofläche im modernen BBG OFFICE CENTER

Objekt ID	IR5063/G1/E1/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71032 Böblingen
Bürofläche ca.	1.750 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	750 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	750 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger	Strom, Fernwärme
Baujahr	2017
Stellplätze gesamt	17
Verfügbar ab	15. Januar 2022
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Miete pro m <sup>2</sup>	15,00 EUR
Nebenkosten	3,60 EUR



## Objektbeschreibung

Die Möglichkeit einer individuellen Raumaufteilung ist dank eines flexiblen Grundrisses gegeben. Große Fensterflächen spenden den Räumen viel Licht und sind vor zu starker Sonneneinstrahlung durch eine Sonnenschutzverglasung sowie durch eine Innenverschattung geschützt. Modernste Lichttechnik, Glasfaser sowie zwei Personenaufzüge, die ein komfortables Erreichen der Obergeschosse ermöglichen zählen ebenfalls zur Ausstattung. Komplettiert wird dieses durch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Die Kühlung erfolgt über eine Lüftungsanlage. (Keine Spitzenlastkühlung)

## Sonstiges

Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Dieser Nachweis wurde von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und kann von Ihnen beim Besichtigungstermin eingesehen werden.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.03.2027
Baujahr	2017
Wesentliche Energieträger	Strom, Fernwärme
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	6,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Das Objekt befindet sich inmitten von Böblingen, auf dem Flugfeld und direkt am Bahnhof. Über den S-Bahnhof stehen direkte Verbindungen nach Herrenberg sowie nach Stuttgart zur Verfügung. Die Regionalbahn ergänzt das Angebot. Die Autobahn A81 kann zudem in gerade mal drei Fahrminuten erreicht werden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.





Außenansicht



Außenansicht



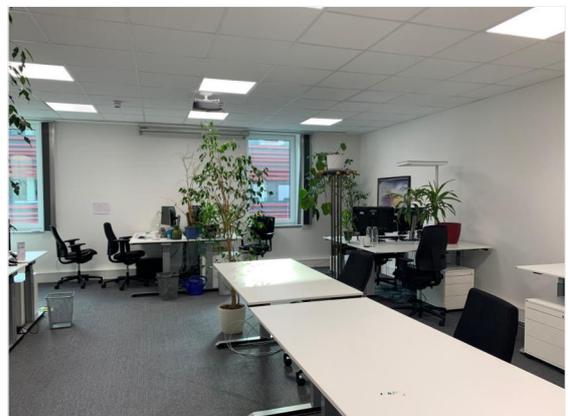
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht



