

# Zentrale Büro-/Schulungsfläche in Böblingen

71034 Böblingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR563/G1/E2/Eh3



Bürofläche ca.: 512,16 m<sup>2</sup>



## Zentrale Büro-/Schulungsfläche in Böblingen

Objekt ID	IR563/G1/E2/Eh3
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71034 Böblingen
Etage	1
Bürofläche ca.	512,16 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	512,16 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	512,16 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	11,50 EUR
Nebenkosten	2,90 EUR



# Objektbeschreibung

Das Bürogebäude in Böblingen bietet attraktive Büro- und Schulungsflächen. Die Möglichkeit einer individuellen Raumaufteilung ist dank eines flexiblen Grundrisses in jeder Ebene gegeben. Durchgängige Fensterflächen spenden den Räumen dabei viel Licht und können bei zu starker Sonneneinstrahlung jederzeit durch einen außenliegenden Sonnenschutz abgedunkelt werden, um so ein angenehmes Raumklima aufrechtzuerhalten. Stellplätze stehen zur Verfügung und runden das Angebot ab.

## Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
- durchgängige Fensterflächen
- großzügige Teeküche / Pausenbereiche
- außenliegender Sonnenschutz
- Verkabelung über Brüstungskanäle
- TG- und Hof-Stellplätze anmietbar

## 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.

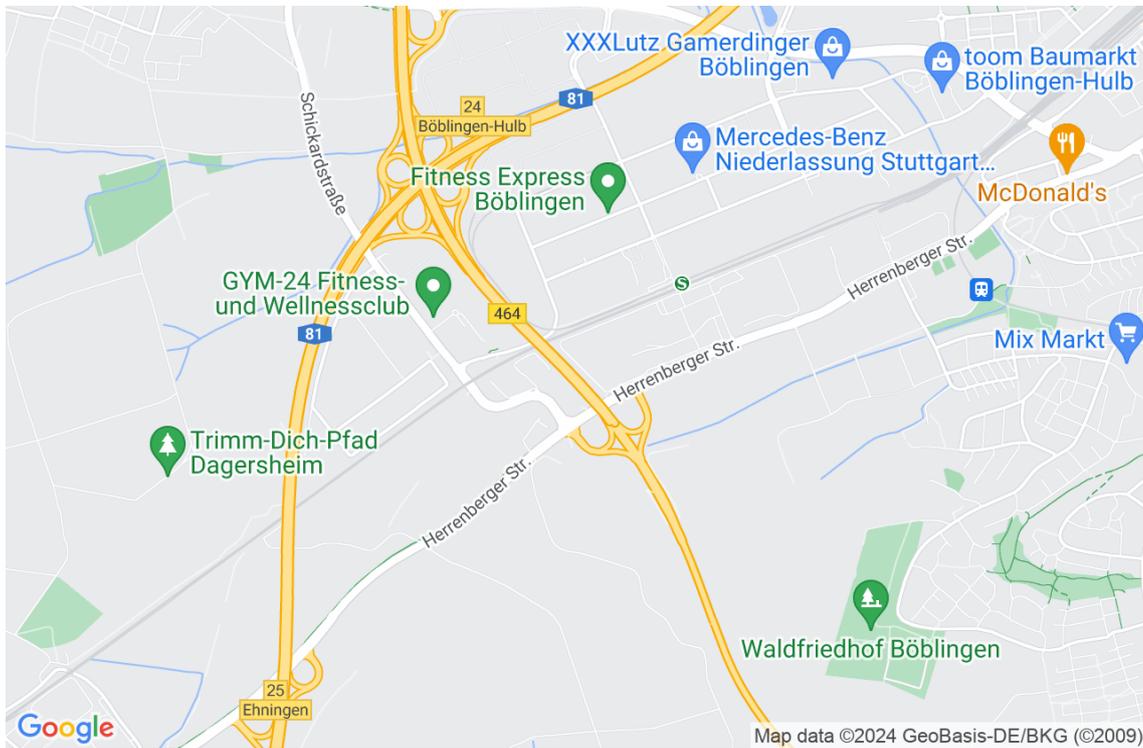
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	156,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	30,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	92,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Die Lage des Bürogebäudes in Böblingen zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung aus. Die in unmittelbarer Nähe verlaufende Autobahn A-81 ist in etwa fünf Minuten erreichbar und auch die nächste S-Bahnstation ist fußläufig in unter 10 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit zur Messe und zum Stuttgarter Flughafen beläuft sich auf etwa 20 Minuten. Im direkten Umfeld sind sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf angesiedelt wie z.B. ein Supermarkt, Restaurants und eine Bäckerei.





Calwer Str. 1\_DSF0387



Büro-Schulungsfläche 2



Büro-Schulungsfläche 3



Büro-Schulungsfläche 4



DSC00516



DSC00532





Flur



Büro-Schulungsfläche



# Grundriss

Regelgeschoss

