Herrenberg – Herrenberg

Attraktive Praxisfläche im Zentrum von Herrenberg

Objektnummer: 22354097

MIETPREIS: 2.282 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

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

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	22354097
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	5
Baujahr	1997

Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 163 m²
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	01.03.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	96.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

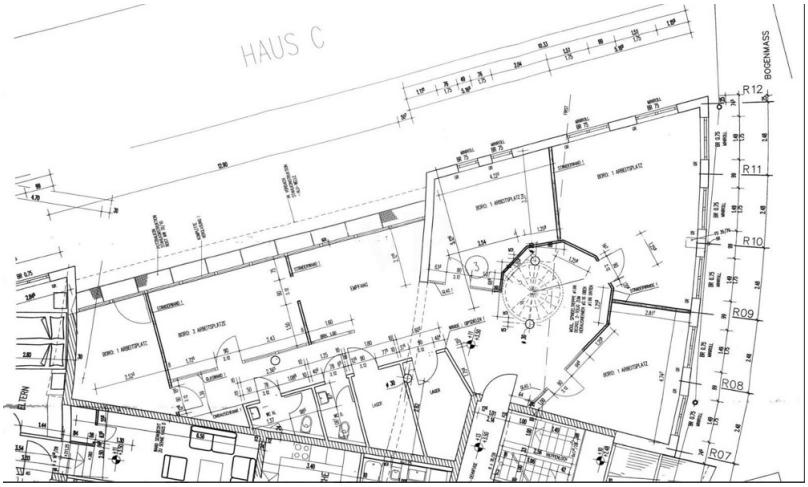
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

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: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Ein erster Eindruck

TOP GEWERBEFLÄCHE in 71083 HERRENBERG ZENTRUM zu vermieten. In zentraler Lage in Herrenberg stehen ab sofort gewerbliche Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss zur Vermietung frei. Die Gesamtfläche beträgt ca. 163 m² und besteht aus einer großzügig geschnittenen Einheit. Diese Gewerbeeinheit kann vielseitig genutzt werden, wie beispielsweise als Kanzlei, Arztpraxis, Physiotherapie-, Naturheilkunde- und Krankengymnastikpraxis. Die Räumlichkeiten verfügen über eine ideale Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Ausstattung und Details

Anschlüsse: sämtliche Elektrik- und EDV-Anschlüsse bzw. -Verkabelungen vorhanden

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Alles zum Standort

Geographische Lage Herrenberg ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, etwa 30 km südwestlich von Stuttgart und 20 km westlich von Tübingen. Sie ist die nach Einwohnerzahl viertgrößte, flächenmäßig größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Januar 1974 ist Herrenberg eine Große Kreisstadt. Mit den Gemeinden Deckenpfronn und Nufringen ist die Stadt Herrenberg eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen. Im Herzen des Gäu gelegen, umgeben von viel Grün und Natur, Wäldern und Streuobstwiesen, bietet Herrenberg mit seinen knapp 33.000 Einwohnern und sieben Stadtteile eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Infrastruktur Herrenberg als Unternehmensstandort zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Direkt über eine Anschlussstelle mit der A 81 und an die Bundesstraßen B 28, B 14 und B 296 angebunden, erstreckt sich das Einflussgebiet dieses Wirtschaftsstandorts weit hinaus über den Schwarzwald, den Bodensee, die Schwäbische Alb bis an die französische Grenze. Idyllisch gelegen, ist Herrenberg jedoch mit über 100 Verbindungen täglich in die ganze Welt eine Drehschreibe des öffentlichen Nahverkehrs und ein Herzstück dieser Region. Bildung Familien mit Kindern sind hier gut aufgehoben: Herrenberg hat 31 Kindertageseinrichtungen (davon 26 städtisch), in jedem Stadtteil mindestens eine Grundschule und alle weiterführenden Schularten in zwei Bildungszentren. Daneben verfügt Herrenberg über zahlreiche soziale und sportliche Einrichtungen. Zugunsten einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Kinderbetreuung seit Jahren mit hohem finanziellem Einsatz weiter ausgebaut. Rund 10.000 Beschäftigte sind in der Großen Kreisstadt tätig. Hinsichtlich ihrer Ausbildung verfügen diese über ein hohes Qualifikationsniveau: 69 Prozent der Beschäftigten haben eine abgeschlossene Ausbildung und 14 Prozent verfügen über einen Hochschulabschluss. Freizeit & Kultur Es gibt knapp 300 Vereine und Organisationen, die sich für das Gemeinwohl engagieren und Herrenberg noch lebenswerter machen. Durch ihre kulturhistorische Vielfalt, ihren dynamischen Wirtschaftsraum und vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie durch ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz bietet die Stadt hohe Lebensqualität für alle Generationen. Ein besonderes Merkmal von Herrenberg ist das Bekenntnis zu Bürgerschaftlichem Engagement und die Ausrichtung als „Mitmachstadt“. Hier wird Bürgerbeteiligung groß geschrieben.

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 96.30 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch 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.

Objektnummer: 22354097 - 71083 Herrenberg – Herrenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com