

Böblingen

Gewerbefläche /ehem. Postfiliale im Kaufzentrum Böblingen

Property ID: 25455042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



RENT PRICE: 4.500 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

At a glance

Property ID	25455042
Available from	04.02.2026
Rooms	7
Year of construction	1966

Rent price	4.500 EUR
Additional costs	1.130 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete,
Total Space	ca. 452 m ²
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.02.2036	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



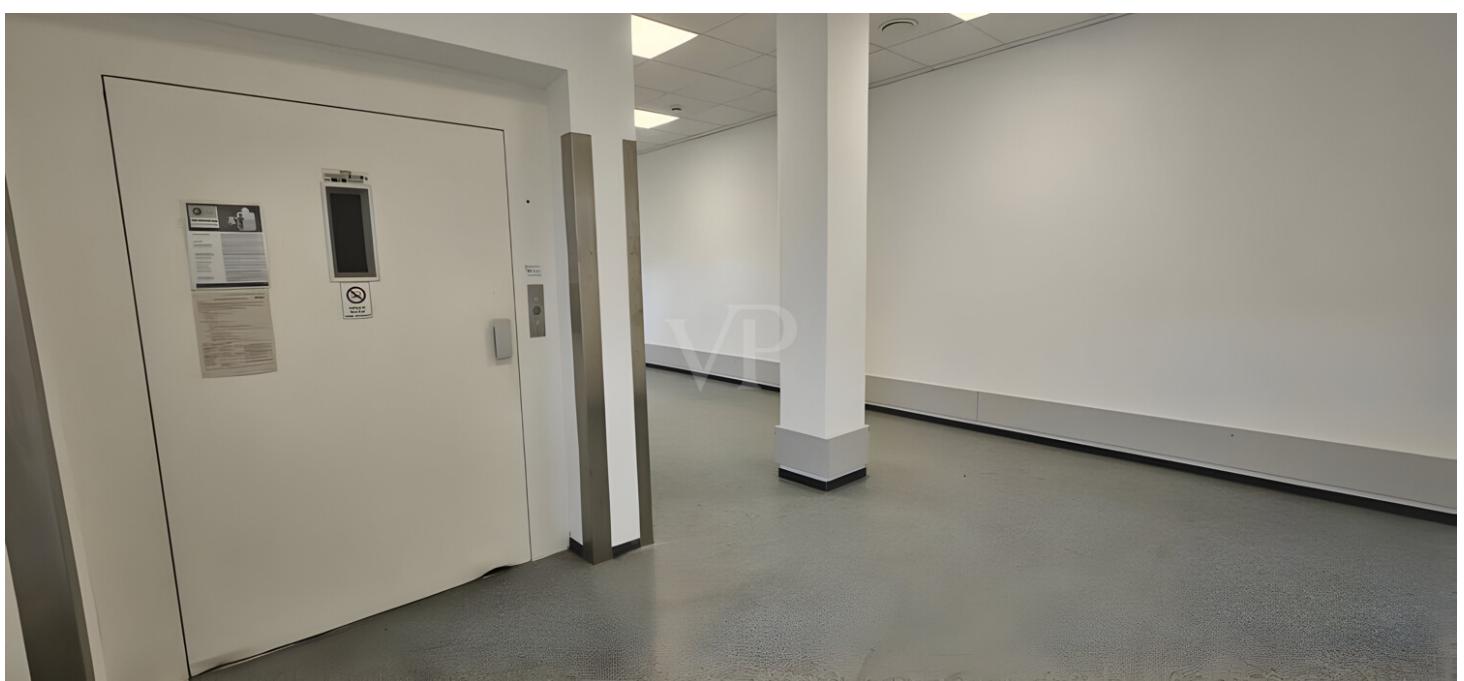
Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

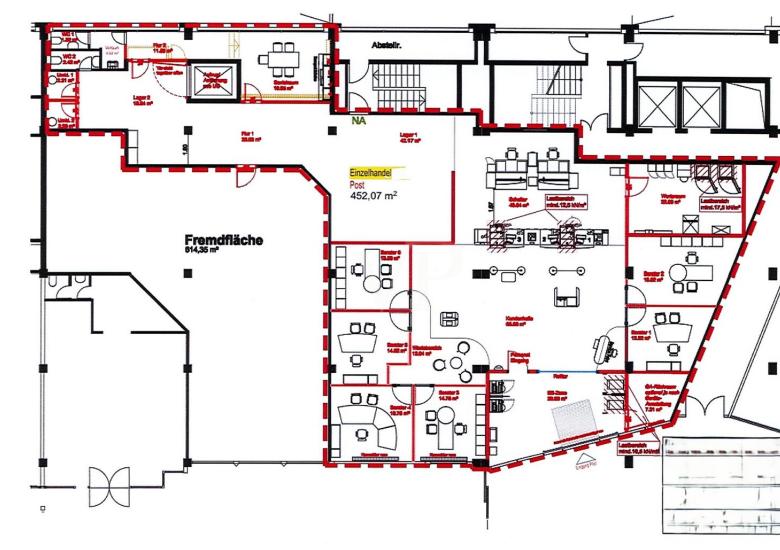
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

Floor plans



Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

A first impression

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit im Zentrum von Böblingen!

Sichern Sie sich jetzt diese großzügige Gewerbefläche im Kaufzentrum Böblingen – und bringen Sie Ihr Geschäft auf das nächste Level!

Diese repräsentative Gewerbeeinheit wurde 2022 aufwendig saniert und 2023 nochmals mit neuen Bodenbelägen sowie frischer Farbe, einer neuen Raumaufteilung modernisiert. Die moderne Schaufensterfront trägt zusätzlich dazu bei, dass die Innenräume mit viel Tageslicht durchflutet werden, was eine angenehme und einladende Arbeitsatmosphäre schafft.

Der Haupteingang ist komplett barrierefrei, mit modernem Komfort und bietet die perfekte Gelegenheit für Ihr Business.

Ein besonderes Highlight ist der Nebeneingang mit Anlieferungsrampe (parallel zur Mühlbachstraße) mit praktischem Lastenaufzug – ideal für diverse Geschäftsbereiche im Einzelhandel (z.B. Apotheken), Verkauf- und Präsentation Ihrer Produktröfalt, Events oder als stilvolles Verkaufsambiente.

Dank der hervorragenden Anbindung an S-Bahn- und Buslinien ist die Erreichbarkeit für Kunden und Personal optimal.

Diese Einheit eignet sich perfekt für Agenturen, Büros, Showroom oder Physiotherapie/Krankengymnastik und ist sofort bezugsbereit.

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

Details of amenities

- * Teppich und Vinylboden
- * Raumhöhe 3,00m
- * Lastenaufzug
- * Panzerrolltor
- * separater Pausenraum mit vorhandenen Küchenanschlüssen
- * 2 Toiletten
- * Lüftung und Klimaanlagen sowie Elektroinstallation /Stand2023

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

All about the location

Böblingen ist die Kreisstadt des Landkreises Böblingen mit ca. 51.405 Einwohnern (31. Dezember 2023) in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart und ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Zusammen mit der Stadt Sindelfingen bildet sie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Februar 1962 ist Böblingen Große Kreisstadt. Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen: Sindelfingen, Dagersheim, Holzgerlingen, Ehningen und Schönaich und sind in kürzester Zeit erreichbar

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 A 8 und A 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit von Böblingen. Über die drei Anschlussstellen ist die Stadt gut zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die ehemalige B 14 führen an Böblingen vorbei. Der Bahnhof Böblingen verbindet drei verschiedene Bahnstrecken: Die wichtigsten sind die Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und die S60 (Böblingen–Stuttgart Schwabstraße) die an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen sind. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Nach Süden bestehen Bahnverbindungen nach Freudenstadt und Singen. Die Bahnstrecke Stuttgart–Horb (Gäubahn), die stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient wird. 1996 wurde die Schönbuchbahn nach Dettenhausen reaktiviert. Busverkehr: Böblingen und Sindelfingen betreibt einen gemeinsamen Stadtbus-Verkehr, alle Linien sind in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) integriert.

Bildung:

Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung. Das Herman Hollerith Lehr- und Forschungszentrum (HHZ) der Fakultät für Informatik der Hochschule Reutlingen hat seinen Sitz in Böblingen und bietet verschiedene Bachelor- und Masterstudienprogramme im Bereich Business und IT an. In Böblingen gibt es vier Gymnasien, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule und fünf Grundschulen in der Kernstadt. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei

Beruflichen Schulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen. Die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund-, Haupt- und Realschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. (Grundschule bis Abitur), die private Altenpflegeschule und die private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab.

Freizeit & Kultur:

Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Seit 1996 findet jährlich der „Böblinger Sommer am See“ mit dem Schlemmen am See statt. Zusätzlich Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab. Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2036.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 79.30 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 6.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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 aufzubewahren 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 eine 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25455042 - 71034 Böblingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com