

Exposé

Bürofläche in Böblingen

**Loft-Büro 130m² + Garten | Flexibel nutzbar | Böblingen
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-402228

Bürofläche

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Oliver Mautsch

Bunsenstrasse 22
71032 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	3.480 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine außergewöhnliche Bürofläche mit ca. 130 m² in Böblingen – ideal für alle, die Wert auf flexible Raumgestaltung und ein besonderes Arbeitsumfeld legen.

Das Highlight: Ein großer, offener Hauptraum mit Loft-Charakter, der sich perfekt als Open-Space-Büro eignet und flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden kann. Zusätzlich steht ein separates, helles Zimmer zur Verfügung – ideal als Chef-Büro, Besprechungsraum oder für konzentriertes Arbeiten.

Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne. Ein gepflegter Garten mit Möglichkeit zur Mitbenutzung bietet Ihrem Team die Möglichkeit für Pausen im Freien oder Team-Events – ein echter Mitarbeiter-Benefit, den Sie selten finden.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mischgebäudes und wurden zuletzt erfolgreich von einer Personalberatung genutzt. Sie eignen sich hervorragend für Start-ups, Agenturen, IT-Unternehmen, Beratungen, Kanzleien oder kreative Teams.

Ausstattung

Highlight Garten: Der ruhige Garten kann nach Absprache gerne für Pausen mitgenutzt werden.

Bodenbelag: Pflegeleichter Boden in moderner Holzoptik.

Teeküche: Funktionale Pantry-Küche mit Spüle und Stauraum vorhanden.

Sanitär: Ein Sanitärraum mit zwei separaten WC-Kabinen.

Internet/IT: Anschluss über DSL oder Kabel-Internet (Vodafone) möglich. Bei Bedarf kann die vorhandene IT-Netzwerkverkabelung inkl. Serverschrank nach Rücksprache vom Vormieter übernommen werden.

Zugang: Gemeinschaftlich genutzter Eingang und Treppenhaus.

Parken: Kostenfreie Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum vor dem Gebäude.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Mietkonditionen & Kontakt:

Provision: Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer vermietet.

Mietdauer: Wir bevorzugen eine Mietdauer ab 3 Jahren, idealerweise 5 Jahre, damit beide Seiten eine verlässliche Basis haben. Bei Startups o.ä. könnten wir über eine Staffelmiete sprechen, um den Start zu erleichtern.

Kaution: 3 Kaltmieten

Kontaktaufnahme: Um Ihre Anfrage bestmöglich bearbeiten zu können, bitten wir Sie, sich und Ihr Vorhaben bei der Kontaktaufnahme kurz vorzustellen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bunsenstraße 22 in Böblingen, in einer ruhigen Lage mit viel Grün, aber trotzdem hervorragender Anbindung.

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A81: ca. 4 Minuten (Anschlussstelle Böblingen-Ost)
- S-Bahn Goldberg: ca. 12 Minuten zu Fuß (S1 nach Stuttgart/Herrenberg)
- Bushaltestelle: ca. 4 Minuten zu Fuß
- Kostenlose Parkplätze direkt am Gebäude verfügbar

Infrastruktur:

- Lidl-Supermarkt und weitere Geschäfte in 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- Gymnasium und Klinikum Böblingen in direkter Nachbarschaft
- Mischgebiet mit ausgezeichneter Nahversorgung

Perfekte Balance aus ruhiger Arbeitsatmosphäre und zentraler Erreichbarkeit – sowohl für Sie, Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	145,60 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	145,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hauptraum

Exposé - Galerie



Aussenbereich / Pausenbereich



Vorgarten

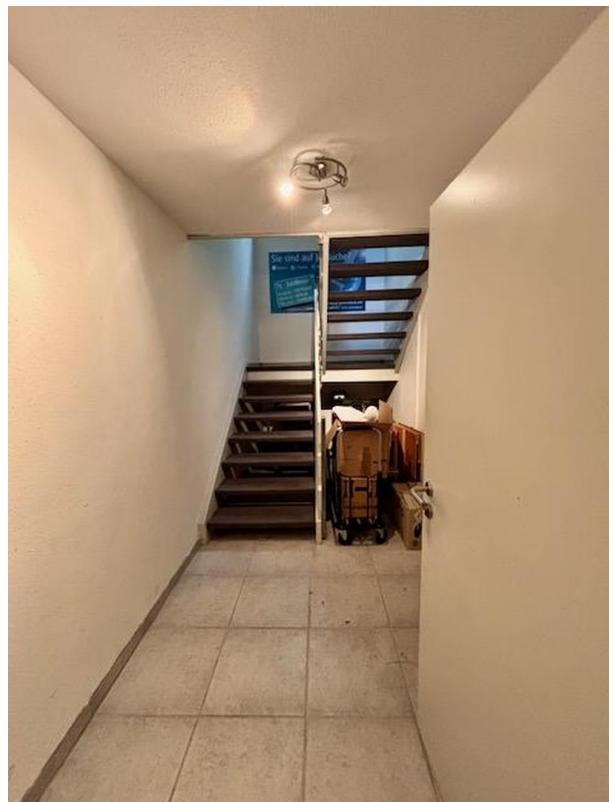
Exposé - Galerie



Hauptraum



Chefbüro bzw. Besprechungsraum



Aufgang zum Büro mit Stauraum

Exposé - Galerie

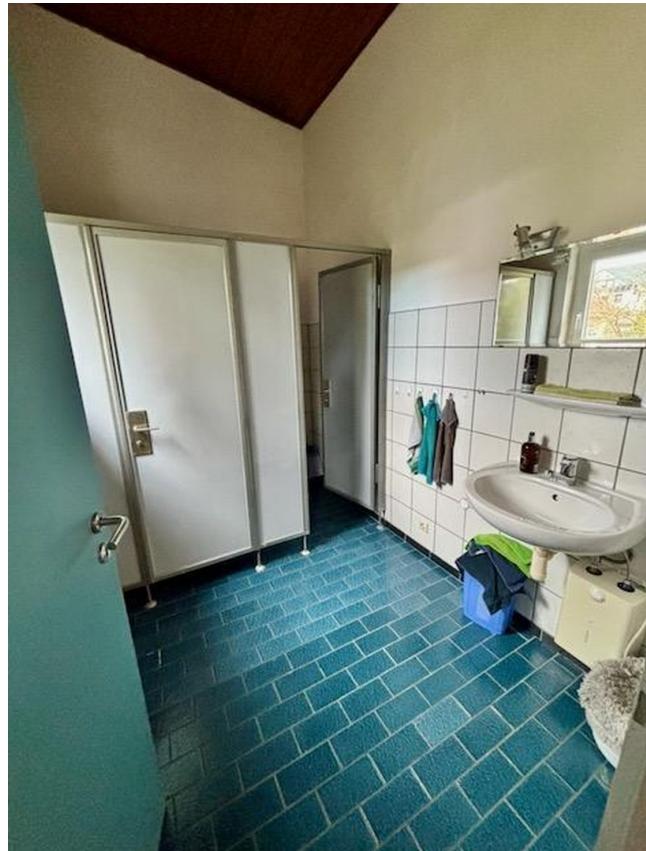


Kleine Küchenzeile



Serverschrank mit Netzwerk

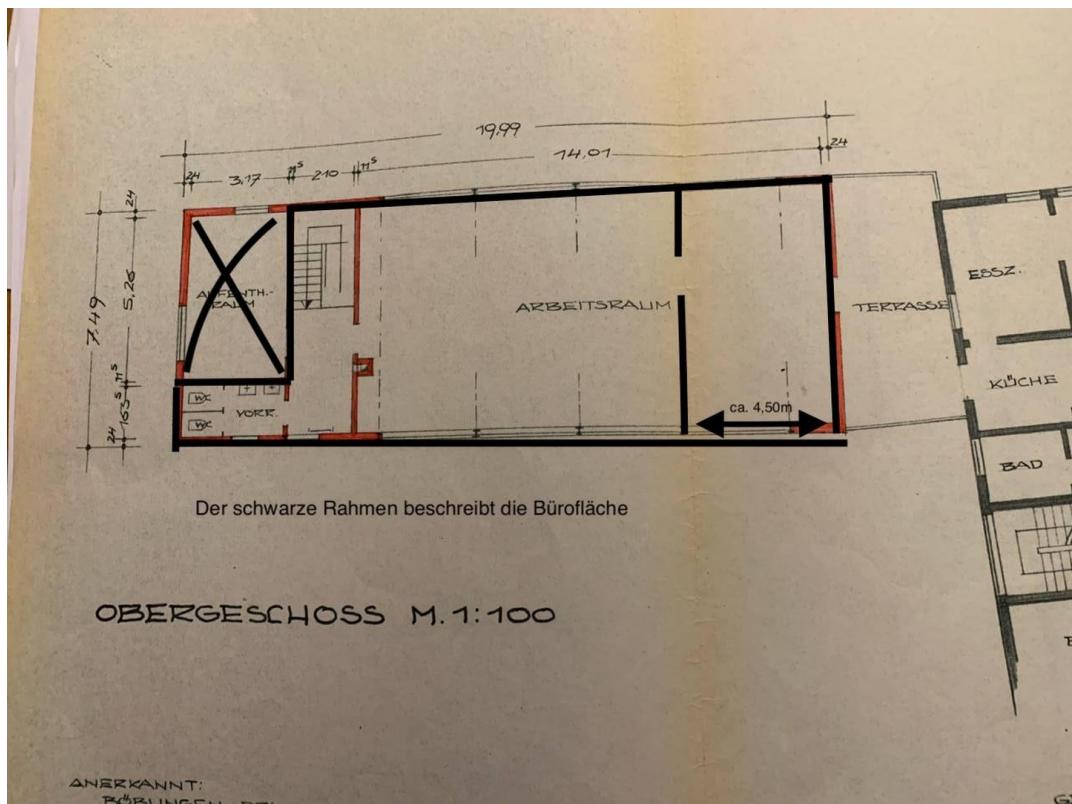
Exposé - Galerie



WC-Bereich mit 2 Kabinen



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

