ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Ausstellungsfläche in Böblingen

Gewerbeobjekt ca.350 m² , Büro, Verkaufsfläche, Schaufenster, Garage, Parkplätze

Objekt-Nr. OM-34585

Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0941 4643915
Mobil: 01714 402162

71032 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	350,00 m²
Heizkosten	300 €	Gesamtfläche	350,00 m²
Summe Nebenkosten	550 €	Garagen	1
Mietsicherheit	7.500 €	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

vielseitige, entwicklungfähige Gewerbefläche, mit Schaufenster, Parkplätzen vor den Haus, Anfahrt auch für LKW`s, Zentrale Lage, unmittelbar an ÖPNV 2-3 min.

Eignung: Einzelhandel, Arzt- Architekten- Therapiepraxis, Börogemeinschaft, Handwerksbetrieb mit Ausstellung, Fertigung, Werbeagentur, Künstlerateljer, Startup, usw.

Ausstattung

a)Eingangsbereich: ca 35 m² Thermodoppeltüre, gefliest, Elektrospeicherheizung,

b)Mittlere Ausstellungfläche: ca. 180 m² , Internet-, Telefon-, Wasseranschluss, Zentralheizung unterstützt Infarotheizung,

c)Schaufenter-Ausstellungsfläche: ca 90 m², Thermoverglasung, Laminat hellgrau, Odenwalddecke mit Beleuchtung, extra Türe auf Rampenhöhe, Fußbodenheizung, WC.

c)Hinterer Raum (neben Garage) Treppe (ca. 4 Stufen) Durchgang zu mittlerer Aussstellung, als Lager, Ausstellung, gefliest, 1-ne Seite ca 5 m hoch und 3 Fenster oben,

e) Büro: ca. 50 m², aufgeteilt in 2 Büroräume mit Internet + Telefonanschluß, WC incl. Waschbecken und Dusche, seperates WC. Aufenthaltsraum incl. Einbauküche mit Geräten, Laminat,

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mai 24 nach Vereinbarung

Anbau mit Thermoverglasung 3-fach, Büro: 3-fach Thermoverglasung mit elektrischen Rolläden in 2015 erneuert..

Dachsanierung mit 12cm Isolierung komplett 2016 erneuert.

Warwasserkessel erneuert 2022, Solarunterstützung f. Warmwasser geplant 2024.

Lage

Zentrale Lage, Gewerbegebiet (Röhrerweg), auch ohne Stadtdurchfahrt anzufahren, daher zeitsparend Erreichbar auch in den Stoßzeiten.

unmittelbare Nähe zu Aldi, Lidl, Edeka, Congresshalle,

gute Zufahrt mit LKW, PKW, (Parkplätze vor dem Haus)

öffentlichen Verkehrsmitteln: Bus, S-Bahn, 2 Min Fußweg bis zur Haltestelle.

Autobahnzubringer 3-5 Min. zur A81 (Singen), 10 Min. A 8(Heilbronn, München), Flughafen Stuttgart 20 Min.

umliegende Wohngebiete: Dietzenhalde, Grund, Siebeneck, Reiterterasse, alle zwischen 3-7 Min. Fußweg erreichbar. Stadtmitte ca. 15 Min Fussweg. ÖPNV 3 Min, Bahnhof BB 5 Min. Flughafen 20 Min.

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

Exposé - Galerie

Straße

Eingangsbereich

Exposé - Galerie

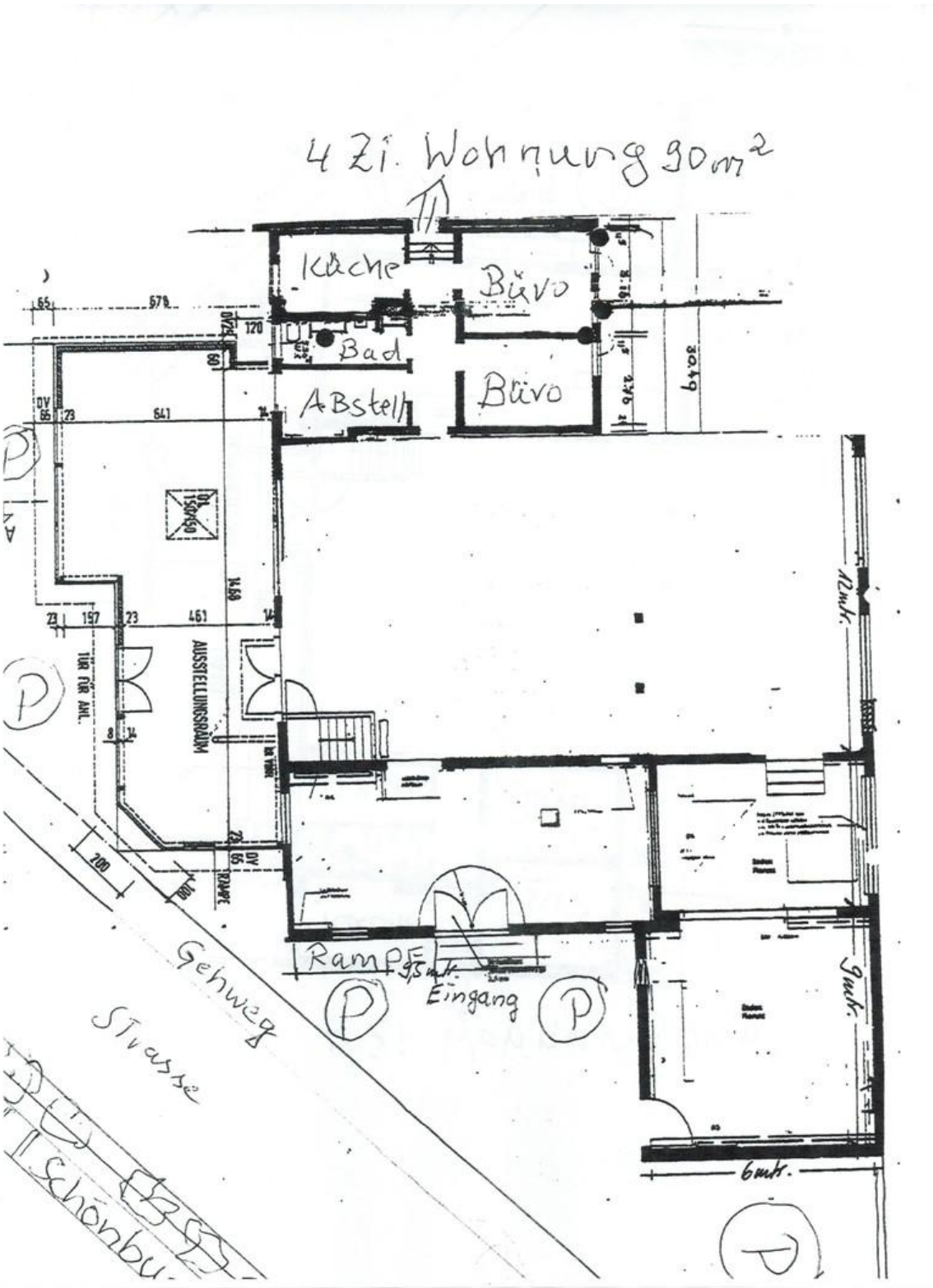
Renovierung 2001, Halle

unten sep. Eingang

Exposé - Galerie

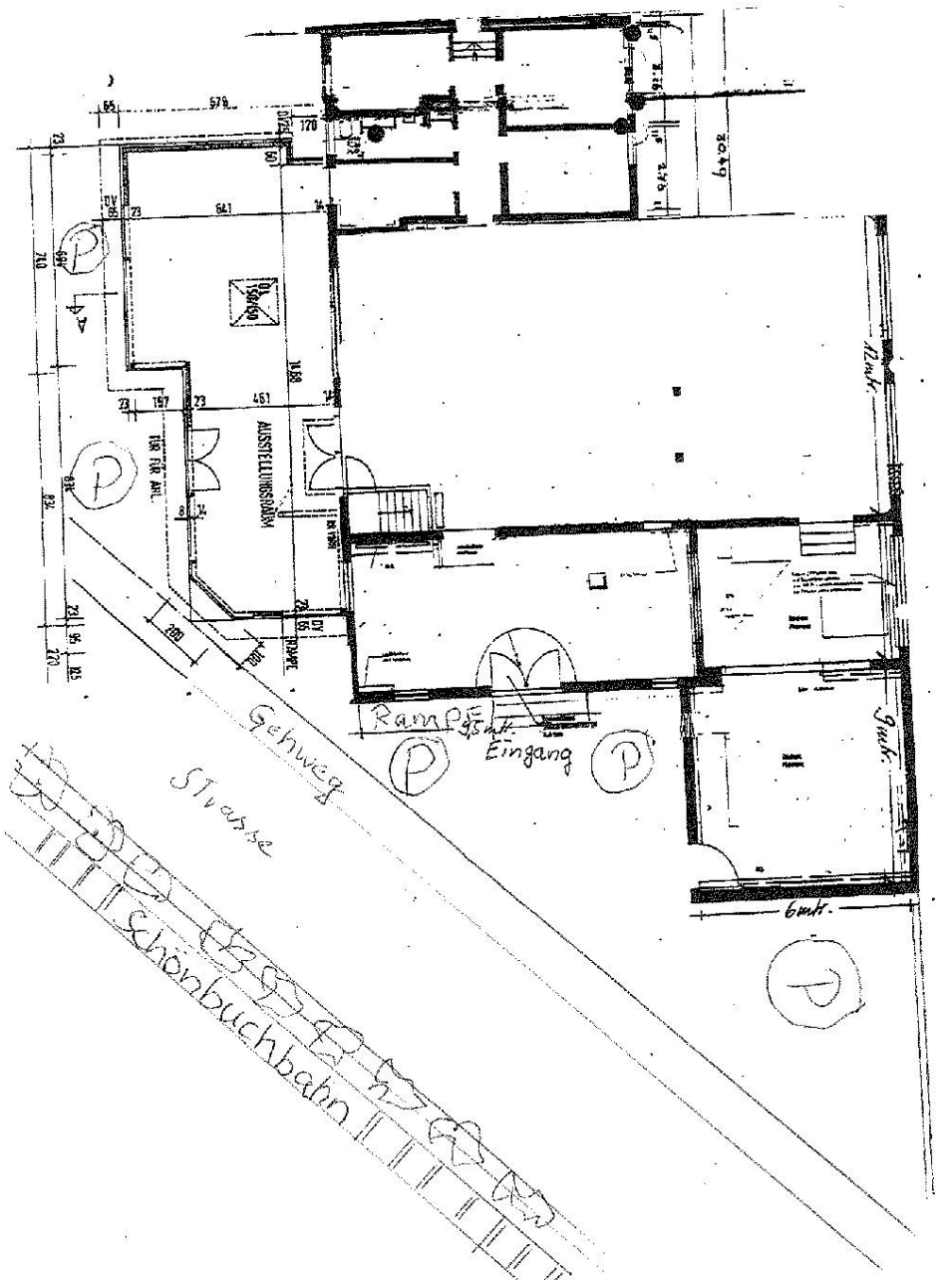
Anbau mit Schaufenster

Exposé - Grundrisse



Gesamtfläche wie beschrieben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Grundriss, Büro, Anbau

AUSSTELLUNGSRAUM
TÜR FÜR ANL.
RAMPE
Rampe 95 mtr.
Eingang
12mtr.
6mtr.
Gehweg
Straße
Schönbuchbahn