Eigene abgeschlossene Büro oder Praxisfläche in Böblingen Weststadt

Bunsenstraße, 71032 Böblingen (Weststadt)











PREIS AB	ARBEITSPLÄTZE	FLÄCHE	VERFÜGBAR
1.360,-€ pro Monat	**8**	**130 m²**	**Sofort**

Flächen · 1 Einheit verfügbar · alle Preise netto

Verfügbare Einheiten

Bürofläche 1 Unmöbliert

130 m² · max. 8 Arbeitsplätze · Sofort · ab 12 Monate Laufzeit

Kaltmiete (netto): 980,-€ pro Monat

Nebenkosten: 380,-€ pro Monat

1.360,-€ pro Monat

Gesamt

keine Umsatzsteuer · Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende · Kaution: 2.940,-€

Wir vermieten direkt vom Eigentümer eine helle, charakterstarke 130 m² Loft-Bürofläche im 1. OG in ruhiger Lage von Böblingen-Ost (Bunsenstraße, direkt beim Albert-Einstein-Gymnasium). Es handelt sich um kein Gemeinschaftsbüro, sondern um eine komplett eigene, abgeschlossene Büroeinheit zur exklusiven Nutzung für Ihr Team! HIGHLIGHTS DER FLÄCHE: · Großer, lichtdurchfluteter Open-Space-Arbeitsbereich mit hoher Holzdecke (Loft-Charakter) für ca. 8–13 Arbeitsplätze · 1 separater, abgeschlossener Raum – ideal als Besprechungszimmer, Fokusraum oder Chefbüro · Komplett IT-ready: Professionelle EDV-Verkabelung in umlaufenden Brüstungskanälen sowie ein vorhandener Serverschrank im Flur (kostenfreie Übernahme) · Eigene Teeküche (Pantry) im Eingangsbereich · 2 getrennte WC-Kabinen (Damen/Herren) + Vorraum · Mitbenutzung des ruhigen Gartens hinter dem Haus (perfekt für die Mittagspause oder Sommer-Meetings) KONDITIONEN & VORTEILE: · 980 € Kaltmiete (nur ca. 7,54 €/m²!) + 380 € Nebenkosten-Vorauszahlung · Umsatzsteuerfreie Vermietung nach § 4 Nr. 12a UStG: Es fallen KEINE 19 % MwSt. auf die Miete und Nebenkosten an! Ideal auch für Heilberufe, Praxen, Kanzleien oder nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen. · Optional kann eine Einzelgarage direkt am Haus (95 €/Monat, ideal auch als Lagerfläche) angemietet werden. LAGE & ERREICHBARKEIT: · Kostenfreie öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus in der Bunsenstraße · Nur ca. 4 Autominuten zur Autobahn A81 (Anschlussstelle Böblingen-Ost / Sindelfingen-Ost) · Bushaltestelle (4 Gehminuten) und S-Bahn-Station Goldberg (ca. 12 Gehminuten) bequem erreichbar. Kürzere Mietdauer ab 6 Monaten gegen Flexibilitätszuschlag auf Anfrage möglich.

Ausstattung & Services

Internet | Küche | Postadresse | 24/7 | Firmenschild

Reinigung gg. Aufpreis und nach Wunsch durch externe Reinigungsfirma machbar.

Beschreibung

Komplett eigene, abgeschlossene Büro-/Praxiseinheit (kein Gemeinschaftsbüro!) direkt beim Albert-Einstein-Gymnasium in Böblingen. Sofort bezugsfertig und voll IT-verkabelt inkl. Serverschrank. Umsatzsteuerfreie Vermietung (§ 4 Nr. 12a UStG – keine 19 % MwSt.!). Kostenfreie Parkplätze direkt an der Straße, optionale Einzelgarage (95 €/Monat) als Parkplatz oder Lager verfügbar.

Branche	Andere
Etage	1

Lage und Umfeld

Bunsenstraße, 71032 Böblingen (Weststadt)



Karte online ansehen

Auf einen Blick

Automatisch ermittelt

HALTESTELLE

ca. 2 Min.

zu Fuß zur Haltestelle Stuttgarter Straße

BAHNHOF

ca. 19 Min.

zu Fuß zum Fernbahnhof Böblingen

EINKAUFEN

ca. 1 Min.

zu Fuß zum Supermarkt Lidl

ESSEN UND TRINKEN

3

Restaurants und Cafés im Umkreis von 500 m

Verkehrsanbindung

Automatisch ermittelt

Haltestellen	**Stuttgarter Straße** · Bus **706**	**ca. 2 Min.** zu Fuß · ca. 100 m
	Albert-Einstein-Gymnasium · Bus **721A**	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 170 m
	Waldburgstraße · Bus **721, 721A**	**ca. 6 Min.** zu Fuß · ca. 320 m
	Goldberg · Regionalbahnhof · S-Bahn **S1** · Bus **704, 704A, 706, 708, 734**	**ca. 13 Min.** zu Fuß · ca. 790 m
Bahnhöfe	Fernbahnhof **Böblingen**	**ca. 19 Min.** zu Fuß · ca. 1,1 km
Flughafen und Autobahn	**Flughafen Stuttgart**	**ca. 25 Min.** mit dem Auto · ca. 14,8 km
	Autobahn **A 81 · Anschluss Böblingen Sindelfingen**	**ca. 1,4 km**

Umfeld

Automatisch ermittelt

Essen und Trinken	**3 Restaurants und Cafés im Umkreis von 500 m**	**ca. 2 Min.** zu Fuß · nächstes ca. 70 m
Einkaufen	**Lidl**	**ca. 1 Min.** zu Fuß · ca. 50 m
	PENNY	**ca. 8 Min.** zu Fuß · ca. 470 m
	tegut	**ca. 14 Min.** zu Fuß · ca. 820 m
Grün	**Grünanlage**	**ca. 3 Min.** zu Fuß · ca. 140 m
Im Alltag	**V Business Appartements Hotel**	**ca. 6 Min.** zu Fuß · ca. 340 m
	Fitnessstudio **FitX**	**ca. 8 Min.** zu Fuß · ca. 440 m
	Kita Galgenberg	**ca. 6 Min.** zu Fuß · ca. 310 m

Parken

Stellplätze	**Öffentliche Tiefgarage** · Automatisch ermittelt	**ca. 8 Min.** zu Fuß · ca. 450 m
E-Auto laden	Ladesäule **EnBW** · Automatisch ermittelt	**ca. 9 Min.** zu Fuß · ca. 500 m

Entfernungen als Luftlinie, Zeiten gerundet · Stand 11/2026 · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende · Geoapify · Fahrplandaten: gtfs.de, CC BY 4.0

Interesse? Jetzt anfragen oder Besichtigung vereinbaren

Anfragen sind kostenlos und unverbindlich. Wähle online die passenden Einheiten aus und sende dem Anbieter deine Anfrage – auf Wunsch mit Terminvorschlag für eine Besichtigung.

Zum Inserat auf shareDnC

https://www.sharednc.com/de/boeblingen/eigene-abgeschlossene-buero-oder-praxisflaeche-in-boeblingen-weststadt

Scannen & online ansehen