

Bürovermietung in Stuttgart



Böblinger Straße 8 70178 Stuttgart

POLIS Immobilien AG

Provisionsfreie Vermietung durch:

POLIS Immobilien AG

Markus Schröder

Rankestraße 5/6, 10789 Berlin

Telefon: 030. 225 00 266

Telefax: 030. 225 00 299

Funk: 0162 – 207 46 28

www.polis.de

Bürovermietung in Stuttgart

+ Der Standort

Das 1973 in massiver Bauweise errichtete Gebäude Böblinger Straße 8 befindet sich in zentraler Lage Stuttgarts ca. 1,5 km südwestlich der Stadtmitte unmittelbar am Marienplatz mit vielfältigen Nahversorgungsmöglichkeiten und einer guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.



Bürovermietung in Stuttgart

+ Das Objekt

Das Objekt besteht aus zwei Gebäuden, die jeweils an der Stirnseite des Grundstücks an der Straßenfront (Böblinger Straße sowie Arminstraße) anschließen. Das Gebäude Böblinger Straße 8 ist ein reines Geschäftshaus und verfügt über 5 Vollgeschosse (EG – 4. OG) sowie ein Staffelgeschoss. Das Gebäude Arminstraße ist ein Wohn- und Geschäftshaus.

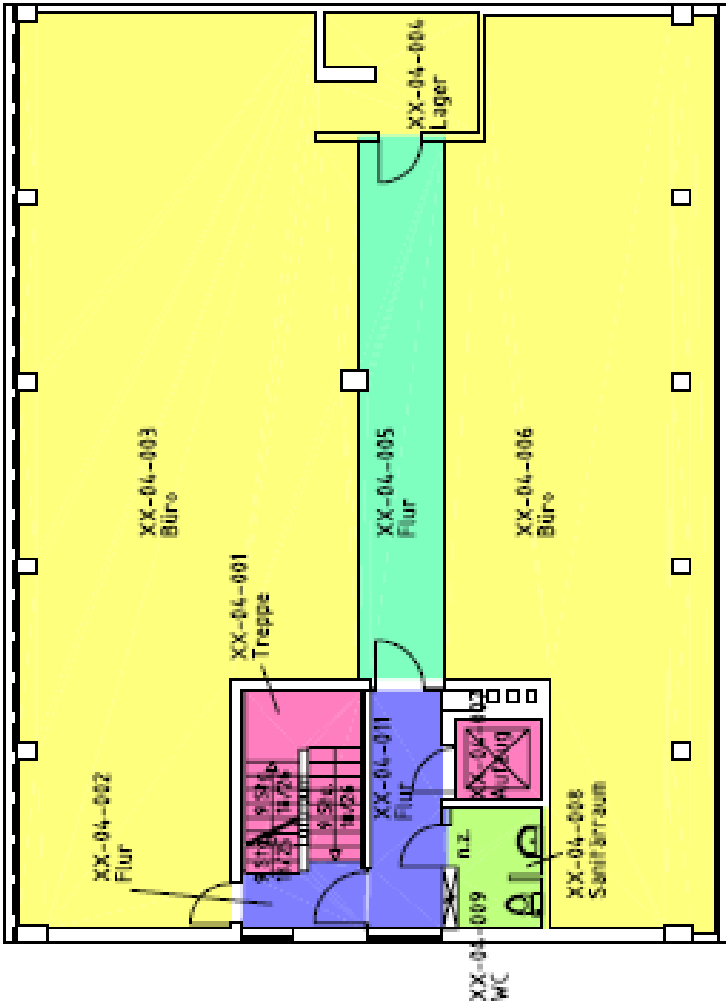
+ Die Ausstattung

Die Bürofläche wurde bisher als Arztpraxis genutzt. Eine individuelle Raumaufteilung ist möglich, da diese Einheit modernisiert und umgebaut wird. Die Ausstattung der Bürofläche wird den Ansprüchen an einen modernen Bürobetrieb entsprechen und umfasst u.a. außen liegenden, mechanisch betriebenen Sonnenschutz, Teppichboden, abgehängte Decken, Beleuchtung, EDV-Verkabelung CAT 5 oder CAT 6 über Brüstungskanäle sowie eine Teeküche.



Grundriss

+ Regelgeschoss



+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltniete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	m ² gesamt
1. Obergeschoss	8,50 €/m ²	ca. 203 m ²

In der objekteneigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich stehen Stellplätze zur Verfügung. Lagerfläche auf Anfrage.

Tiefgaragen-Stellplatz: 90,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Außen-Stellplatz: 75,00 €/Stück/Monat zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Nebenkostenvorauszahlung/

Monat: 2,50 €/m² zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug: ab sofort

Provision: provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

Die Angaben dienen nur zur Information und stellen kein bindendes Angebot dar. Zwischenzeitliche Änderungen sind vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Stand: 07/2010

+ Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2008 von Feri EuroRating Services AG mit einem "A"-Rating (=sehr gut) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.