

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Hewlett-Packard-Straße 2 in 71034 Böblingen



INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
Lage Mikro	03
Vorstellung Mietfläche	05
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07



01 OBJEKT DATEN & FAKTEN

Objekttyp:	Gewerbepark
Adresse:	Hewlett-Packard-Straße 2 in 71034 Böblingen
Lage:	Unmittelbare Nähe zum Mercedes-Benz Werk Böblingen & Sindelfingen, in etabliertem Gewerbegebiet „Hulb“, S-Bahn Anbindung, ca. 24 km Entfernung nach Stuttgart
Nutzung:	Produktion, Büro, Lager, F&E etc.
Baujahr:	1991, Erweiterung 2007
Gesamtmiethfläche:	Ca. 52.100 m ²
Geschosse:	4
Stellplätze:	Ausreichend Außen- und Tiefgaragenstellplätze
Aktuelle Anzahl Mieter:	3
Grundstücksfläche:	Ca. 62.900 m ²



Komfort

Professionelles Facility Management, Kantine Nutzung, Nahwärme-, Nahkälte- und Druckluftversorgung, Empfang, Personenaufzüge



Sicherheit

Brandmelde- & Sprinkleranlage, Werkschutz



Nachhaltigkeit

Photovoltaikanlage, begrünte Dächer, E-Ladesäulen für Pkw, 2022 neu hergestellte Außenanlage



02 LAGE MAKRO

Entfernungen mit dem Auto

- Stuttgart: 24 km [23 min]
- STR Flughafen: 22 km [16 min]
- A8: 11 km [10 min]
- A81: 2 km [3 min]



Entfernungen mit dem Zug

- Stuttgart: 25 min/S-Bahn
- STR Flughafen: 30 min/S-Bahn
- München: 3 h/S-Bahn, ICE



○ Bosch - Standort

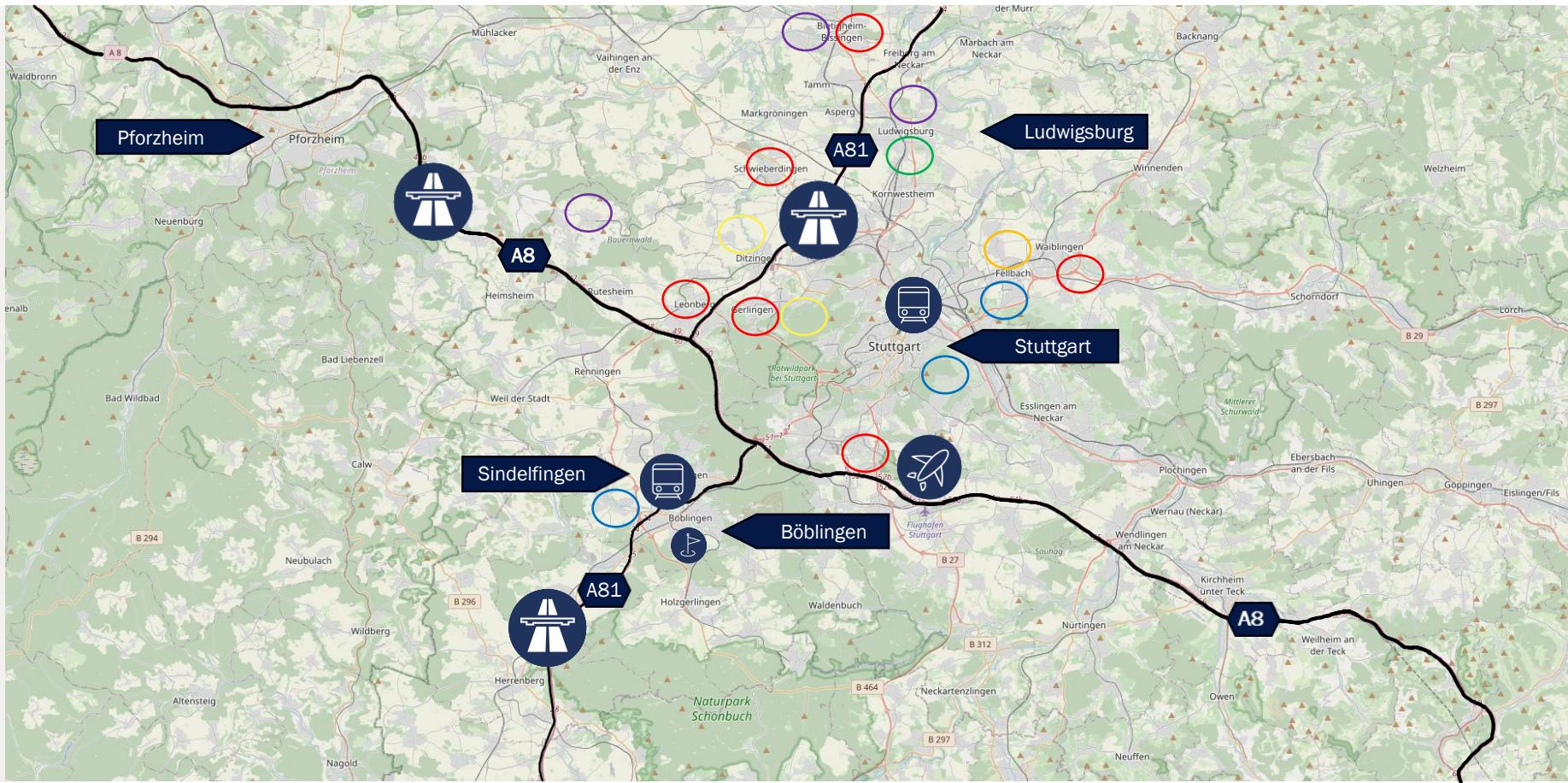
○ Trumpf - Standort

○ Mercedes Benz - Standort

○ Mann + Hummel

○ Stihl - Standort

○ Porsche - Standort



Böblingen liegt in der wirtschaftsstarken Region Stuttgart, die durch ihre industrielle Ausrichtung und die Nähe zu global agierenden Unternehmen wie Bosch, Mercedes-Benz und Porsche geprägt ist.

Die Stadt selbst ist Standort zahlreicher mittelständischer Betriebe und Dienstleister, insbesondere in den Bereichen IT, Maschinenbau und Automobilzulieferung.

Die gute Anbindung an die Autobahnen A81 und A8, die Nähe zum Flughafen Stuttgart sowie die direkte S-Bahn-Verbindung nach Stuttgart machen Böblingen logistisch attraktiv – sowohl für Mitarbeitende als auch für Geschäftspartner. Die geplante Erweiterung der Infrastruktur durch das Projekt Stuttgart 21 wird die überregionale Erreichbarkeit zusätzlich verbessern. Böblingen bietet somit solide Voraussetzungen für Unternehmen, die von der Nähe zu starken Industrien und einer funktionierenden Infrastruktur profitieren möchten.

03 LAGE MIKRO

Das Industriegebiet „Hulb“ in Böblingen zählt zu den wichtigsten Gewerbeblächen der Region Stuttgart. Es bietet eine ausgewogene Mischung aus mittelständischen Unternehmen und internationalen Konzernen, insbesondere aus den Bereichen Automobilzulieferung, IT und Messtechnik.

Zu den namhaften Firmen vor Ort gehören unter anderem **Hewlett Packard (HP)**, **Keysight Technologies**, **Mercedes-Benz**, **Bosch**, **Audi**, **Philips**, **Advantest** und **Reisser**.

Die räumliche Nähe zu diesen Unternehmen schafft ein etabliertes und innovationsfreundliches Umfeld, das ideale Voraussetzungen für Kooperationen, Fachkräftegewinnung und geschäftliches Wachstum bietet.

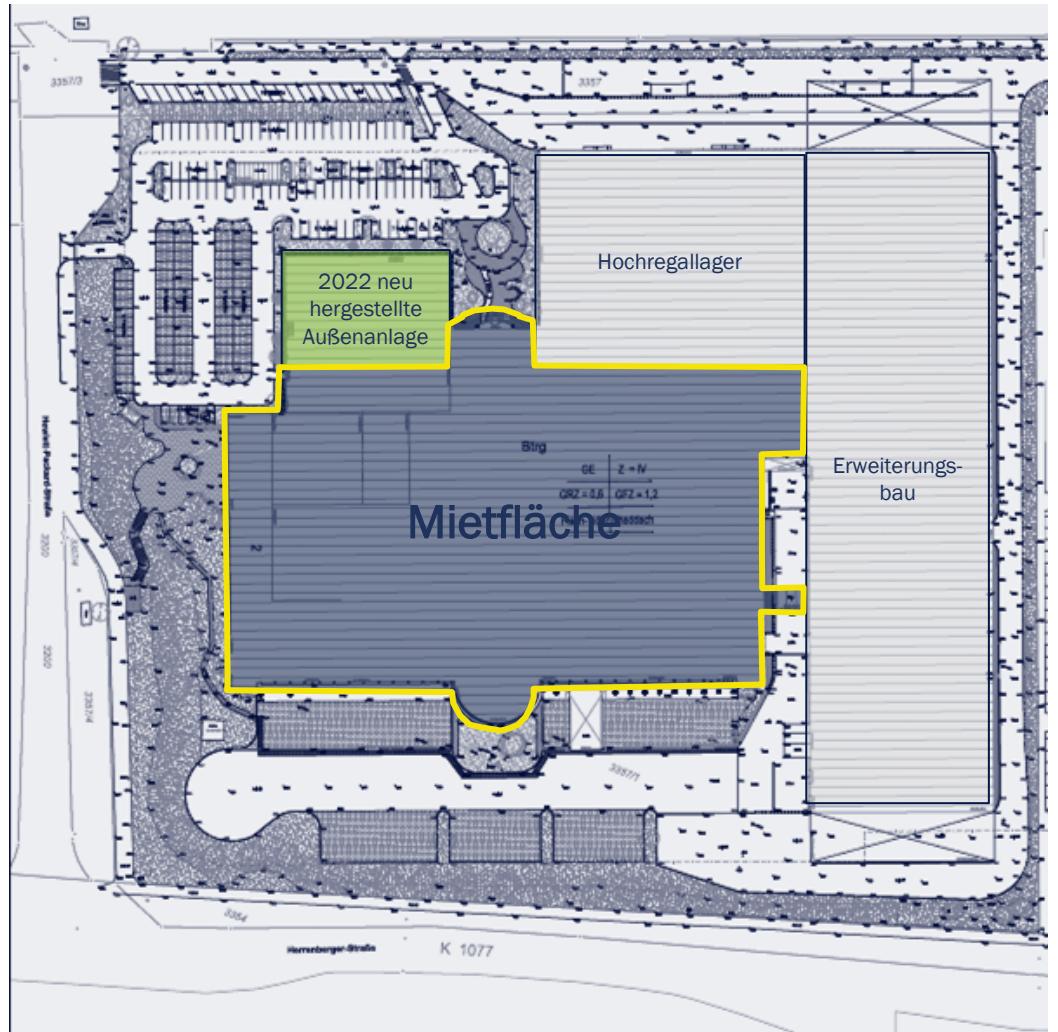


Mercedes-Benz Werk Böblingen & Sindelfingen

Gewerbegebiet Hulb

Mietobjekt

05 VORSTELLUNG MIETFLÄCHE



HALLENFLÄCHEN, RUNDBAU SÜD UND NORD BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN

Hallenspezifikationen

- Deckenhöhe: ca. 4,40 m
- Tore / Andienung: LKW-Andienung über ca. 25 Rampentore, auch seitliche Andienung möglich
- Bodentragfähigkeit: 12,5 kN/m²
- Stützenraster: 12 x 12 m
- Sozial-/Sanitärfächen
- Druckluftversorgung durch die Stadtwerke Böblingen

// Die Hallenflächen können flexibel für Produktion, Lager oder Forschung genutzt werden. Mieterausbauwünsche können individuell berücksichtigt werden.

Flächen Halle

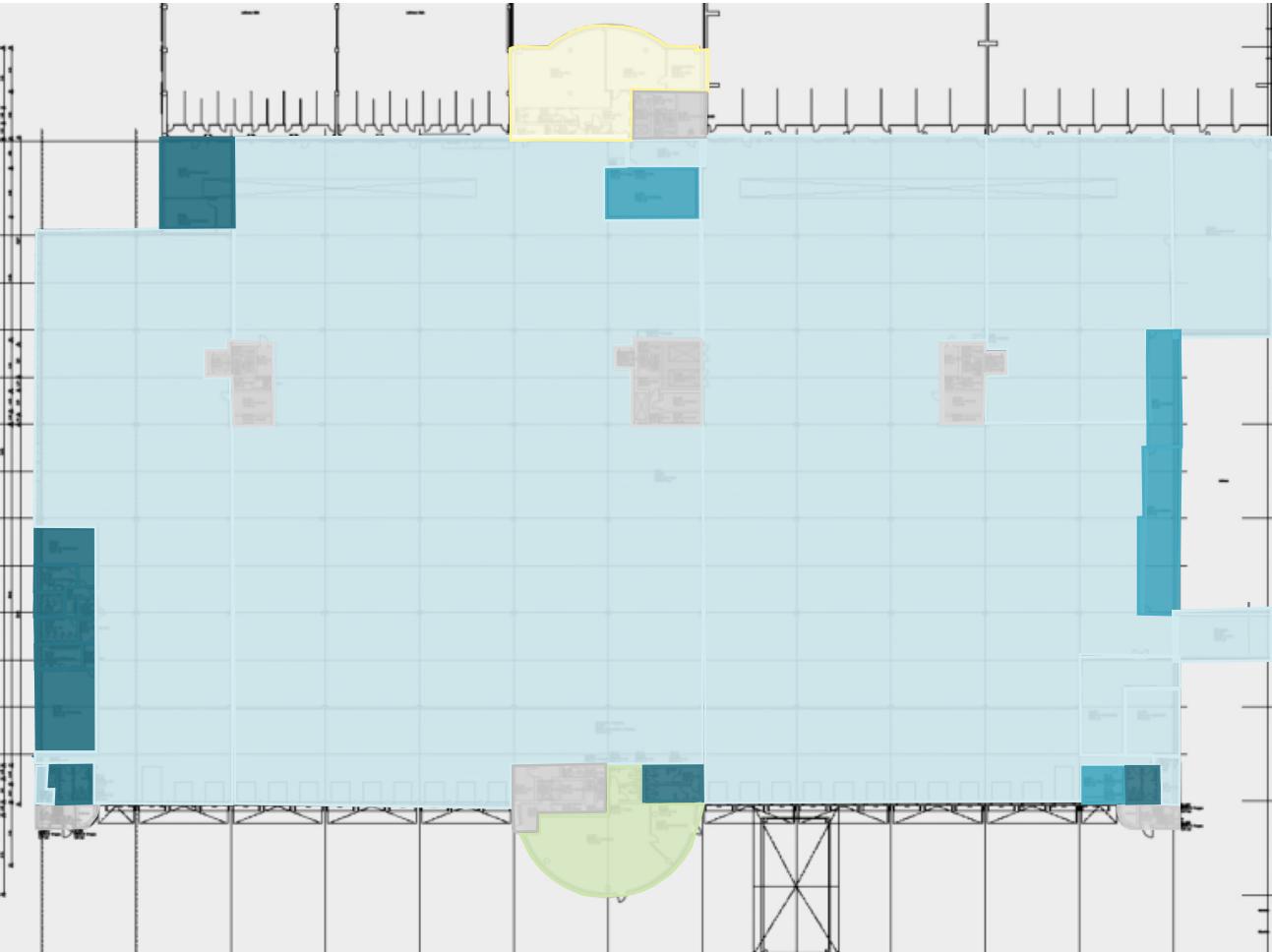
- Hallen-/Lagerflächen ca. 11.700 m²
- Sozial-/Sanitärfächen ca. 400 m²
- Büro ca. 250 m²

Flächen Rundbau Nord

- Büro-/Sanitärfächen ca. 240 m²

Flächen Rundbau Süd

- Büro-/Sanitärfächen. 200 m²



Hallen-/ Lagerflächen

Büroflächen Halle

Sozial-/ Sanitärfächen Halle

Büro-/ Sanitärfächen Rundbau Nord

Büro-/ Sanitärfächen Rundbau Süd

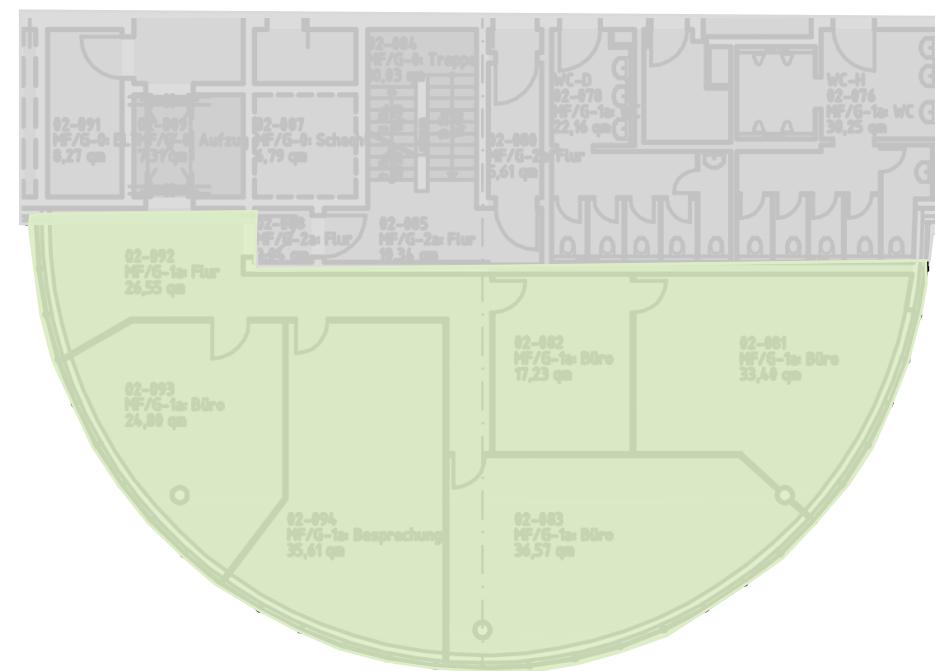
Verkehrs-/Technikfläche

RUNDBAU SÜD / BÜRO- UND SANITÄRFLÄCHEN

Büro-/Sanitärfächen
 Verkehrs-/Technikfläche / andere Mieter



Flächen Rundbau Süd 1.0G
• Büro-/Sanitärfächen ca. 260 m²



Flächen Rundbau Süd 2.0G
• Büro-/Sanitärfächen ca. 180 m²

Mieterausbauwünsche können individuell berücksichtigt werden.

06 WEITERE IMPRESSIONEN



07 KONTAKT & DISCLAIMER

Ansprechpartnerin

Jil Grebner – Projektmanagerin

BEOS AG · Stuttgart

Danneckerstraße 37 · 70182 Stuttgart

T: +49 711 91409907

M: +491725209513

jil.grebner@beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Hendrik Staiger, Michael Kapler, Christina Schädler, Matthias Schmidt

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine

Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

Die Vermietungsabsicht richtet sich an Mietinteressenten, die das Mietobjekt ausschließlich für Umsätze verwenden werden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.

weiter denken