

Immobilien-Exposé
148 m² helle, großzügige
Neubaugewerbefläche in
Tübingen-Weilheim



Objekt-Nr.: IM1395

Kaltmiete: 2.900,00 €
Miete inkl. Nebenkosten: 3.200,00 €
Fläche: 148 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Thomas Haug

E-Mail: gewerbeneubau@web.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by  **BAUPILOT**

Objektbeschreibung

Standort: Weilheim, 72072 Tübingen 2.900 € Miete pro Monat// 300 € pro Monat Nebenkosten Die Küche kann bei Bedarf durch eine clevere Raumgestaltung abgetrennt und als separater Raum genutzt werden. Ergänzt wird die Einheit durch ein Badezimmer mit Dusche, separate Damen- und Herren-WCs sowie praktischen Nischen, die sich ideal für Schranklösungen oder Garderoben eignen. Lage- Direkte Anbindung von Weilheim an die neu ausgebaute B28- Radweg verläuft unmittelbar vor dem Gebäude- Restaurants, Tankstelle, E-Center mit Apotheke und Bäcker usw. in unmittelbarer Nähe- Bushaltestellen 300 m entfernt – gute Verbindung nach Tübingen/Rottenburg (Buslinie 19) Ausstattung:- bodentiefe Fenster, 3-fach verglast, mit Verschattung- Installation einer hochwertigen Küche - Fußbodenheizung- Gewerbegeeigneter Boden: pflegeleicht, belastbar, robust (wird noch verlegt)- Komplett barrierefrei & rollstuhlgerecht gestaltet (inkl. WC, Zugang und Parkmöglichkeit)- hohe Schall- und Wärmedämmung für Ruhe und geringen Energieverbrauch“- Moderne, energieeffiziente Wärmepumpe für niedrige Nebenkosten- EDV Verkabelung in allen Räumen- Glasfaseranschluss über TüNet vorhanden- Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (wird noch installiert)- 4 zugehörige/eigene Parkplätze- Fahrradcarport mit 5 Stellplätzen- überdachter Eingangsbereich - vielseitig nutzbare Grünfläche am Eingang

Das Gebäude wurde nach dem KfW-Effizienzhaus-40-Standard errichtet und bietet damit besonders niedrige Energiekosten sowie zukunftsfähige Nachhaltigkeit.

Das ausgewiesene Angebot bzw. der Mietpreis richtet sich an gewerbliche Mieter mit Vorsteuerabzugsberechtigung.

Fakten

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Nutzung / Objektart | Büro |
| Größe | 148 qm |
| Kaltmiete | 2.900,00 € |
| Miete inkl. Nebenkosten | 3.200,00 € |
| Baujahr | 2025 |
| Letzte Sanierung | 2025 |
| Objektzustand | gehobene Ausstattung |
| Anzahl Zimmer | 4,00 |
| Früheste Verfügbarkeit | 01.07.2025 00:00:00 |

Ausstattung

- ✔ Gäste WC
- ✔ Fußbodenheizung
- ✔ Niedrigenergiehaus
- ✔ Einbauküche
- ✔ barrierefrei
- ✔ Stellplatz
- ✔ Dusche

Energie

- ✔ Zentralheizung
- Effizienzklasse A - weniger als 50 kWh/(m² a)
- Energieverbrauch 40 kWh/(m² a)