

Immobilien-Exposé  
400 m<sup>2</sup> helle Bürofläche in Tübingen Süd mit  
Dachterrasse



**Objekt-Nr.: IM1416**

**Kaltmiete:** 6.000,00 €  
**Miete inkl. Nebenkosten:** 7.200,00 €  
**Fläche:** 400 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** m<sup>2</sup>

**Ansprechpartner**

**Herr Umut Kilic**  
Verifort Capital Asset Management GmbH  
E-Mail: [u.kilic@verifort-capital.de](mailto:u.kilic@verifort-capital.de)

**Objektbeschreibung**

Diese Bürofläche bietet ideale Bedingungen für produktives Arbeiten in moderner Umgebung. Die helle Atmosphäre, die Klimatisierung in allen Räumen sowie die weitläufige Terrasse schaffen ein angenehmes und zugleich repräsentatives Arbeitsumfeld. In der Tiefgarage sind 5 Stellplätze vorhanden.

Die Büroeinheit verfügt über insgesamt 11 helle Einzel- und Teambüros, die Platz für jeweils 1 bis 3 Arbeitsplätze bieten. Alle Räume sind mit elektrischen Jalousien sowie einer individuellen Klimaanlage ausgestattet. Der hochwertige Teppichboden wurde 2020 erneuert und trägt zu einer angenehmen Raumakustik und Arbeitsatmosphäre bei. Ergänzend zur Büroaufteilung stehen ein separater Serverraum sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung, die für IT Infrastruktur und Lagermöglichkeiten genutzt werden können. Für Mitarbeitende und Besucher sind gepflegte Damen- und Herren-WCs vorhanden. Auf Wunsch kann ein Großteil der Büromöbel erworben werden. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die sich ideal für Pausen im Freien, kurze Meetings oder als Rückzugsort im Arbeitsalltag eignet. Die Terrasse erstreckt sich entlang der Süd- und Westseite und bietet einen angenehmen Ausblick.

**Anbieter**

Universitätsstadt Tübingen

powered by  **BAUPILOT**

**Fakten**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Nutzung / Objektart     | Büro                 |
| Größe                   | 400 qm               |
| Kaltmiete               | 6.000,00 €           |
| Miete inkl. Nebenkosten | 7.200,00 €           |
| Baujahr                 | 1992                 |
| Objektzustand           | gehobene Ausstattung |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Anzahl Zimmer          | 11,00               |
| Früheste Verfügbarkeit | 01.08.2025 00:00:00 |

**Ausstattung**

---

- ✔ Tiefgaragenstellplatz
- ✔ Einbauküche
- ✔ barrierefrei
- ✔ Balkon
- ✔ Stellplatz
- ✔ Kabelanschluss

**Energie**

---

- ✔ Zentralheizung
- Effizienzklasse    keine Angabe