

Immobilien-Exposé 496 m² Bürofläche im Grünen



Objekt-Nr.: IM1318

Kaltmiete: 7.440,00 €
Miete inkl. Nebenkosten: 8.190,00 €
Fläche: 496 m²
Grundstücksgröße: 496 m²

Ansprechpartner

Frau Ilka Molt
Duale Studentin Immobilienwirtschaft (B.A)
Bauer Immobilien GmbH

E-Mail: info@bauer-Immobilie.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by  **BAUPILOT**

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Die Bürofläche ist durch ihre Struktur und Ausstattung besonders geeignet für Unternehmen, die eine flexible sowie eine gut organisierte Arbeitsumgebung benötigen. Die hochwertige Möblierung und die durchdachte Aufteilung der Räume unterstützen eine produktive Arbeitsatmosphäre. Aufteilung der Fläche: Bürofläche: Das Mietobjekt erstreckt sich über drei Ebenen, dies ermöglicht eine flexible Nutzung und eine klare Trennung der Arbeitsbereiche. • Büros: 3 separate Büros bieten Platz für individuelle Arbeitsplätze oder kleine Teams. • Besprechungsräume: 2 Besprechungsräume für Meetings und Konferenzen. • Küche: 1 voll ausgestattete Küche für die Verpflegung der Mitarbeiter. • Duschbad: 1 Duschbad bietet Komfort für Mitarbeiter, die z.B. mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen. • WC's: 3 separate WCs zur Nutzung auf den verschiedenen Ebenen. • Abstellräume: 2 Abstellräume für die Lagerung von Materialien und Unterlagen. • Lager/ Muster/ Büro: 1 zusätzlicher Raum, der flexibel als Lager, Musterraum oder weiteres Büro genutzt werden kann. **Zusätzliche Informationen:** • Möblierung: Das Büro ist mit hochwertigen Möbeln von USM-Haller & Vitra ausgestattet. • Alternative Mietoption: Das Büro kann auch ohne Möblierung gemietet werden, um den individuellen Anforderungen gerecht zu werden. **Lage** Am Rande des Naturparks Schönbuch liegt Pfrondorf, etwa 6 km nordöstlich von Tübingen. Der Stadtteil auf der Hochfläche über dem Neckar bietet Ausblick zur Schwäbischen Alb, von der Burg Hohenzollern im Südwesten, bis zur Burgruine Teck in entgegengesetzter Richtung. Die Attraktivität liegt nicht nur in der wunderschönen Höhenlage des Ortes, sondern auch in der absoluten Stadtnähe zu Tübingen.

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	496 qm

Grundstücksgröße	496 qm
Kaltmiete	7.440,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	8.190,00 €
Baujahr	1980
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	7,00
Anzahl Schlafzimmer	0
Anzahl Badezimmer	1
Früheste Verfügbarkeit	01.01.2025 00:00:00

Ausstattung

- ✓ Terrasse
- ✓ Dusche
- ✓ barrierefrei
- ✓ Stellplatz
- ✓ Einbauküche
- ✓ DSL

Energie

- ✓ Gasheizung
- Primärenergie Gas
- Energieausweis Bedarfsausweis
- Effizienzklasse keine Angabe