Immobilien-Exposé

155 m² Bürofläche in der Welzenwiler Straße

Objekt-Nr.: IM1356

Kaltmiete: 1.860,00 €
Miete inkl. Nebenkosten: 2.160,00 €
Fläche: 155 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Frau Karin Schaal
RKS Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: karin@schaal.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by BAUPILOT

Objektbeschreibung

Raum für kreative Ideen und agiles Arbeiten im großen Team oder kleinen Projektgruppen - dieses außergewöhnliche Bürogebäude bietet reichlich davon. Diese Großzügigkeit und Offenheit für Strukturen und Abläufe der new work spiegelt sich auch in der Architektur des modernen Holzfachwerkhauses mit seinen großen Glasflächen und zahlreichen Oberlichtern wider. Das im Jahr 2000 in Niedrigenergiebauweise entstandene Gebäude ist im östlich von der Tübinger Innenstadt gelegenen Stadtteil Lustnau (mit eigener Bahnstation) zu finden, nahe der Bundesstraße 27 Richtung Stuttgart und Balingen. Der Standort ist nicht nur mit dem Pkw gut erreichbar, sondern auch per Fahrrad und ÖPNV - die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Vorteile der Lage sind - nicht zuletzt für die Mitarbeitenden - die in wenigen Gehminuten erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Imbisse sowie das nahe Neckarufer für eine Mittagspause im Grünen.In dem dreistöckigen, mit elektrischen Jalousien verschattbare Bürogebäude steht im 1. OG eine Büroeinheit mit 4,5 Zimmern zur Verfügung.In die erste Etage gelangt man über das seitlich gelegene oder das zentrale Treppenhaus. Vom seitlichen Treppenaufgang geht es linker Hand - an den zur Büroeinheit gehörenden beiden Toiletten vorbei - in ein erstes geräumiges Büro. Gegenüber den Sanitärräumen liegt der Zugang zum Sekretariat. Direkt daneben befindet sich der Empfang bzw. offener Aufenthaltsraum, durch den man auf die die andere Gebäudeseite gelangt, wo die drei weiteren nebeneinander liegenden, unterschiedlich großen, modernen Büroräumen liegen. Niederflor-Teppichboden, Lampen und IT-/Netzwerkverkabelung.Bei Bedarf kann im Untergeschoss für Veranstaltungen, Besprechungen oder Meetings zusätzlich ein 60 m2 großer Raum - inklusive Infrastruktur - gegen eine Nutzungsgebühr angemietet werden.Zu dem mit einem Lastenaufzug (etwa für den Transport von Büromaterialien nutzbar) ausgestatteten Haus gehört außerdem eine Tiefgarage,

in der sich Stellplätze anmieten lassen (Preis pro Stellplatz 70,00 Euro).In den monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 300,00 Euro (zzgl. MwSt) sind folgende Kosten inbegriffen: Allgemeinstrom, Müllgebühren, Hausmeister, Versicherungen, Niederschlagswassergebühren, Grundsteuer, Heizung/Wasser, Reparaturen, diverse Wartungen, Kontoführungsgebühren, Verwaltungskosten etc.Auf die Kaltmiete (Büro und Tiefgaragenstellplätze) und auf die Betriebskostenvorauszahlungen fällt zusätzlich die MwSt an.Die Fläche kann auch vor dem 1. Januar 2025 in Absprache angemietet werden.Mehr anzeigen

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	155 qm
Kaltmiete	1.860,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	2.160,00 €
Baujahr	2000
Objektzustand	normale Ausstattung
Anzahl Zimmer	4,00
Früheste Verfügbarkeit	01.01.2025 00:00:00

Ausstattung

- ✔ barrierefrei
- ✔ Niedrigenergiehaus
- ✔ DSL
- ✔ Tiefgaragenstellplatz
- ✔ Kabelanschluss
- ✔ Fußbodenheizung
- ✔ Stellplatz

Energie

✔	Zentralheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Effizienzklasse	keine Angabe