

Immobilien-Exposé
134 m² repräsentative Gewerbefläche in
1A-Lage der Tübinger Altstadt



Objekt-Nr.: IM1440

Kaltmiete: 2.500,00 €
Miete inkl. Nebenkosten:
2.750,00 €
Fläche: 134 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Frau Anette Gneiting

E-Mail: Lange-gasse10@yahoo.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by  **BAUPILOT**

Objektbeschreibung

Lage: Im Herzen der Tübinger Altstadt – direkt an einer stark frequentierten Fußgängerkreuzung. Das nahegelegene Parkhaus Nonnenhaus sorgt für kurze Wege und eine bequeme Erreichbarkeit für Kundschaft und Lieferungen.

Fläche & Aufteilung:

- Erdgeschoss (ebenerdig): ca. 70 m²
- Untergeschoss/Kellergewölbe: ca. 64 m²
- 5 großzügige Schaufenster bieten außergewöhnlich viel Präsentationsfläche und hervorragende Sichtbarkeit.
- In der direkten Nachbarschaft befinden sich zwei Gastronomiebetriebe mit Außensitzplätzen, was die Passantenfrequenz und die Wahrnehmung der Schaufenster zusätzlich erhöht.

Zustand & Besonderheiten:

- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz
- Die Gewerbefläche ist sofort beziehbar
- Hinweis: Es ist keine Gastronomielizenz vorhanden

Miete:

- Kaltmiete: 2.500 € / Monat
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 250 € / Monat zzgl. Strom und Gas
- zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Fakten

Nutzung / Objektart	Ladenfläche
Größe	134 qm
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	2.750,00 €
Baujahr	1800

Letzte Sanierung	2020
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Früheste Verfügbarkeit	18.08.2025 00:00:00