

Immobilien-Exposé  
496 m<sup>2</sup> Bürofläche im Grünen



**Objekt-Nr.: IM1318**

**Kaltmiete:** 7.440,00 €  
**Miete inkl. Nebenkosten:**  
8.190,00 €  
**Fläche:** 496 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 496 m<sup>2</sup>

**Ansprechpartner**

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

E-Mail: [info@bauer-immobilie.de](mailto:info@bauer-immobilie.de)

**Anbieter**

Universitätsstadt Tübingen

powered by



**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