

Immobilien-Exposé
175 m² Praxis- oder Bürofläche in
Lustnau



Objekt-Nr.: IM1348

Kaufpreis: 398.000,00 €

Kaltmiete: 1.756,50 €

Fläche: 176 m²

Grundstücksgröße: 176 m²

Ansprechpartner

Herr Jürgen Berreth

Deutsche Bank Immobilien GmbH

E-Mail: juergen.berreth@db.com

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by



Objektbeschreibung

Die Gewerberäume liegen in einer gut frequentierten Gegend und es sind in der Umgebung weitere medizinischen Einrichtungen und Geschäfte vorhanden. Die gewerbliche Fläche erstreckt sich über 175,65 qm und beeindruckt durch eine optimale Raumaufteilung. Sie verfügt über insgesamt vier Behandlungszimmer, die teilweise ausgestattet sind und den Bedürfnissen einer Zahnarzt- oder Arztpraxis gerecht werden. Der großzügige Empfangsbereich schafft einen einladenden Eindruck und bietet ausreichend Platz für die Anmeldung und den Empfang.

Das Wartezimmer ist hell und freundlich gestaltet. Zusätzlich sind ein Gäste-WC, ein Büro, ein Sterilraum, ein Röntgenraum, Sozialräume und Abstellräume vorhanden.

Ein Highlight ist der kleine Balkon bzw. die Dachterrasse, die einen schönen Ausblick bietet.

Zusätzlich gibt es einen PKW Stellplatz in der Tiefgarage. Der Vermieter ist an einem langjährigen Mietverhältnis interessiert. Die Gewerbefläche ist individuell nutzbar. Bitte teilen Sie uns bei ihrer Anfrage mit, wie Sie die Räumlichkeiten nutzen möchten. Lagehervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz aus. Anbindung an Bundesstraße B27 zu den Städten wie z.B. Stuttgart oder Reutlingen. Tübingen-Lustnau bietet eine breite Palette an Gewerbe- und Industriezweigen, wodurch sich vielfältige Synergieeffekte ergeben. Die Nähe zur renommierten Universität Tübingen und anderen Forschungseinrichtungen schafft ein inspirierendes Umfeld für innovative Unternehmen. Neben etablierten Branchen wie Technologie, Gesundheitswesen und Dienstleistungen finden sich auch Start-ups und junge

Unternehmen, die den Standort dynamisch und zukunftsorientiert prägen.

Fakten

Nutzung / Objektart	Praxis
Größe	176 qm
Grundstücksgröße	176 qm
Kaufpreis	398.000,00 €
Kaltmiete	1.756,50 €
Baujahr	1983
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	7,00
Anzahl Schlafzimmer	0
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

- ✔ Gäste WC
- ✔ Stellplatz
- ✔ Terrasse
- ✔ Einbauküche

Energie

✔	Gasheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Effizienzklasse	D - weniger als 130 kWh/(m² a)
Energieverbrauch	128 kWh/(m²*a) kWh/(m² a)