

Immobilien-Exposé
147 m² helle, großzügige
Neubaugewerbefläche in
Tübingen-Weilheim



Objekt-Nr.: IM1395

Kaltmiete: 2.600,00 €
Miete inkl. Nebenkosten:
3.200,00 €
Fläche: 147 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Thomas Haug

E-Mail: gewerbeneubau@web.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by



Objektbeschreibung

Standort: Weilheim, 72072 Tübingen 2.900 € Miete pro Monat // 300 € pro Monat Nebenkosten Die Küche kann bei Bedarf durch eine clevere Raumgestaltung abgetrennt und als separater Raum genutzt werden. Ergänzt wird die Einheit durch ein Badezimmer mit Dusche, separate Damen- und Herren-WCs sowie praktischen Nischen, die sich ideal für Schranklösungen oder Garderoben eignen. Lage- Direkte Anbindung von Weilheim an die neu ausgebauten B28- Radweg verläuft unmittelbar vor dem Gebäude- Restaurants, Tankstelle, E-Center mit Apotheke und Bäcker usw. in unmittelbarer Nähe- Bushaltestellen 300 m entfernt – gute Verbindung nach Tübingen/Rottenburg (Buslinie 19) Ausstattung:- bodentiefe Fenster, 3-fach verglast, mit Verschattungs- Installation einer hochwertigen Küche - Fußbodenheizung- Gewerbegeeigneter Boden: pflegeleicht, belastbar, robust (wird noch verlegt)- Komplett barrierefrei & rollstuhlgerecht gestaltet (inkl. WC, Zugang und Parkmöglichkeit)- hohe Schall- und Wärmedämmung für Ruhe und geringen Energieverbrauch"- Moderne, energieeffiziente Wärmepumpe für niedrige Nebenkosten- EDV Verkabelung in allen Räumen- Glasfaseranschluss über TÜNet vorhanden- Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (wird noch installiert)- 4 zugehörige/eigene Parkplätze- Fahrradcarport mit 5 Stellplätzen- überdachter Eingangsbereich - vielseitig nutzbare Grünfläche am Eingang

Das Gebäude wurde nach dem KfW-Effizienzhaus-40-Standard errichtet und bietet damit besonders niedrige Energiekosten sowie zukunftsfähige Nachhaltigkeit.

Das ausgewiesene Angebot bzw. der Mietpreis richtet sich an gewerbliche Mieter mit Vorsteuerabzugsberechtigung.

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	147 qm
Kaltmiete	2.600,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	3.200,00 €
Baujahr	2025
Letzte Sanierung	2025
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	4,00
Früheste Verfügbarkeit	01.07.2025 00:00:00

Ausstattung

- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiehaus
- Einbauküche
- barrierefrei
- Stellplatz
- Dusche

Energie

<input checked="" type="checkbox"/>	Zentralheizung
Effizienzklasse	A - weniger als 50 kWh/(m ² a)
Energieverbrauch	40 kWh/(m ² a)