

Immobilien-Exposé

46 m² | Ihr Platz in der Tübinger Altstadt -
kleine Ladenfläche mit Charme und
attraktiver Lage



Objektbeschreibung

Die Ladenfront besteht aus zwei nahezu fassadenbreiten Schaufenstern und der mittig liegenden, verglasten Eingangstüre, zu der zwei Stufen hinaufführen. Der Verkaufsraum ist ca. 46 qm groß und verläuft – über die gesamte Hausbreite hinweg – auf einer Ebene. Im hinteren Bereich der Gewerbefläche ist eine Toilette für Personal bzw. Kund:innen zu finden. An der Rückseite bringen zudem zwei kleinere Fenster (etwas) Licht und Luft in den Verkaufs-/Büroraum. Einen gemütlichen Akzent setzt der gasbetriebene Kachelofen, der sich im hinteren Drittel des Raumes befindet. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 120,00 Euro zzgl. MwSt. Darin sind folgende Kosten inbegriffen: Kalt- und Abwassergebühren, Grundsteuer, Allgemeinstrom, diverse Wartungen, Schornsteinfegerkosten, diverse Versicherungen etc. Die Fassade an der Ladenfront wird neu verputzt und gestrichen. Der Ladenraum selbst wird komplett leergeräumt übergeben und muss beim Einzug renoviert werden. Die Abstellfläche für Mülltonnen und Lagermöglichkeiten befindet sich im Hinterhof.

Fakten

Nutzung / Objektart	Ladenfläche
Größe	46 qm
Kaltmiete	1.200,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	1.320,00 €
Baujahr	1590
Objektzustand	keine Angabe
Früheste Verfügbarkeit	01.02.2026 00:00:00



Objekt-Nr.: IM1510

Kaltmiete: 1.200,00 €

Miete inkl. Nebenkosten:

1.320,00 €

Fläche: 46 m²

Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Georg Kermanidis

GEORG KERMANIDIS

IMMOBILIEN e.Kfm.

E-Mail: kontakt@kermanidis.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by



