

Immobilien-Exposé
310 m² Laden in der Altstadt zentral mit
großer Schaufensterfläche!



Objekt-Nr.: IM1522

Miete inkl. Nebenkosten: 320,00

€

Fläche: 310 m²

Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Georg Kermanidis
GEORG KERMANIDIS
IMMOBILIEN e.Kfm.

E-Mail: kontakt@kermanidis.de

Objektbeschreibung

Die Einzelhandelsfläche ist wie folgt aufgeteilt (bitte beachten Sie auch die beigefügten Grundrisse): Der Zugang zum Laden erfolgt auf Straßenniveau über eine moderne doppelflügelige, automatische Schiebetür. Über einen kleinen Absatz geht es hinunter auf das Niveau des großen, hellen, mit strapazierbaren Fliesen ausgelegten Verkaufsraums mit dem großzügigen Kassenbereich (Tresen mit Stauraum darunter und dahinter), der modernen Wendeltreppe ins Obergeschoss und dem Lager im hinteren Bereich, das von der Bachgasse aus bestückbar ist. Im Obergeschoss befinden sich ein weiterer großer, heller, mit Teppich ausgelegter Verkaufsraum sowie eine geräumige Teeküche und zwei separaten Toiletten für Kunden und Mitarbeiter:innen. Zur Gewerbefläche gehört ein Stellplatz im Freien, der beispielsweise als Kundenparkplatz genutzt werden kann. Ob Shop, Galerie, Praxis oder Büro/Co-Working: Je nach Geschäftskonzept lassen sich die Flächen im Erd- und Obergeschoss getrennt voneinander nutzen. Die monatlichen Betriebskostenvorauszahlung beträgt ca. 320,00 Euro. Darin sind folgende Kosten inbegriffen: Grundsteuer, Gebäude- und Haftpflichtversicherungen, Niederschlagswassergebühren, Frisch und Schmutzwasser, Schornsteinfeger, Wartungen usw. Lage Die Froschgasse liegt in der Tübinger Altstadt und verläuft – quasi als Verlängerung der Hirschgasse – in einem Bogen um die Johanneskirche herum, um schließlich in die Lange Gasse zu münden. Die Froschgasse ist zwar keine Fußgängerzone aber eine verkehrstechnisch ruhige Straße, so dass Stadtbewohner:innen und Besucher:innen der Unistadt hier gerne bummeln. Nicht zuletzt auch deshalb, da viele der hier ansässigen Geschäfte inhabergeführte Läden mit individuellen Angeboten sind. Die Froschgasse 15, in

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by



deren Erdgeschoss und Obergeschoss die Gewerbefläche zu finden ist, ist ein ursprünglich aus dem 18. Jahrhundert stammendes dreistöckiges Gebäude, das 1950 neu erbaut wurde.

Fakten

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Nutzung / Objektart | Ladenfläche |
| Größe | 310 qm |
| Miete inkl. Nebenkosten | 320,00 € |
| Baujahr | 1950 |
| Letzte Sanierung | 1990 |
| Objektzustand | gehobene Ausstattung |
| Anzahl Zimmer | 4,00 |
| Früheste Verfügbarkeit | 05.03.2026 00:00:00 |

Ausstattung

- ✔ Stellplatz
- ✔ Einbauküche
- ✔ Gäste WC
- ✔ Dusche
- ✔ Badewanne

Energie

- ✔ Gasheizung
- Primärenergie Gas
- Effizienzklasse keine Angabe