

Immobilien-Exposé  
275 m<sup>2</sup> helle Büroetage in der  
Konrad-Adenauer-Straße 23



**Objekt-Nr.: IM1529**

Fläche: 275 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: m<sup>2</sup>

#### **Ansprechpartner**

**Herr Johannes Fiedler**  
Fiedler Gewerbeimmobilien  
GmbH

E-Mail:  
[objekte@fiedlergewerbeimmo.de](mailto:objekte@fiedlergewerbeimmo.de)

#### **Anbieter**

Universitätsstadt Tübingen

powered by



#### **Objektbeschreibung**

Die Einheit ist mit jeweils einem Damen- und Herren WC, einer Teeküche, Außenjalousien, Bodentanks, einem großzügigen Empfangsbereich sowie acht geschlossenen Büroräumen ausgestattet. Aufgrund der durchdachten Grundrissaufteilung und der Vielzahl an Fenstern, verfügen alle Büroräume über eine gute natürliche Belichtung. Zusätzlich sind fünf Büroräume mit jeweils einem Klima-Splitgerät ausgestattet. Ergänzend stehen im Untergeschoss ein Abstellraum sowie 10 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich vor dem Gebäude zwei weitere Stellplätze.

Die Gewerbefläche befindet sich in einem Geschäftshaus südlich der Innenstadt in der Konrad-Adenauer-Straße in Tübingen. Der Standort zeichnet sich durch eine ruhige Lage sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV aus. Die Nachbarschaft ist sehr vielseitig geprägt und von Gewerbebetrieben, gesundheitlichen Einrichtungen, Behörden und Wohnbebauung umgeben. Mehrere Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof sowie die Innenstadt sind in rund 20 Minuten fußläufig erreichbar. Die Auffahrt zur B28 Rottenburg-Ulm liegt in 500 m Entfernung.

#### **Fakten**

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	275 qm
Baujahr	1994
Objektzustand	normale Ausstattung
Anzahl Zimmer	10,00
Früheste Verfügbarkeit	01.05.2026 00:00:00

