

Immobilien-Exposé
65 m² Helle Bürofläche in zentraler Lage
in Tübingen/ Eisenbahnstraße



Objekt-Nr.: IM1535

Kaltmiete: 904,80 €
Miete inkl. Nebenkosten: 1.184,30 €
Fläche: 65 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Frau Ylenia Hoffmann
CONREN Land Wohnen GmbH - Tübingen

Telefon: 070712042623
E-Mail:
Ylenia.Hoffmann@immobilienpraktiker.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by 

Objektbeschreibung

- ca. 65 m² Gesamtfläche- 2 Büroräume, Deckenleuchten vorhanden- barrierefreies Badezimmer- Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Ober- und Unterschränken - Garderobe im Eingangsbereich- Glasfaseranschluss vorhanden- Kellerabteil im UG

Die Einheit ist sofort bezugsbereit und kann flexibel genutzt werden. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Gewerbeinheit liegt im beliebten Quartier „Alter Güterbahnhof“ in Tübingen, einem dynamisch wachsenden Standort mit einer idealen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Gastronomie. Die Innenstadt, der Hauptbahnhof und die B27 sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die zentrale, aber dennoch ruhige Lage ist die Einheit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen.

Laufzeit: gerne mind. 3 Jahr fest
Wertsicherung:
Staffelmiete 2 % / Jahr Kaltmiete Büro:
13,92€/m² Betriebskosten: 4,30€/m² zzgl. 4%
Verwaltungskostenpauschale auf die Nettokaltmiete
Kautions: Mindestens 3 Bruttomieten, abhängig von
CREFO-Index Nachhaltig ausgezeichnet: Das Gebäude verfügt über die DGNB-Gold-Zertifizierung und erfüllt damit hohe Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit, Effizienz und Zukunftsfähigkeit. Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Ylenia Hoffmann gerne zur Verfügung.

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	65 qm
Kaltmiete	904,80 €
Miete inkl. Nebenkosten	1.184,30 €
Baujahr	2018
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	2,00
Früheste Verfügbarkeit	01.06.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Tiefgaragenstellplatz
- ✔ mit Aufzug (barrierefrei)
- ✔ Neubau
- ✔ Einbauküche
- ✔ barrierefrei

Energie

- ✔ Zentralheizung
- Primärenergie Fernwärme
- Energieausweis Bedarfsausweis
- Effizienzklasse A - weniger als 50 kWh/(m² a)
- Energieverbrauch 46 kWh/(m² a)