Immobilien-Exposé

Verkauf 535 m² Moderne Büro-/Praxisfläche im Zentrum von Tübingen - barrierefrei - 6 Stellplätze



Objekt-Nr.: IM1551

Fläche: 535 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Klaus Drahota
Drahota Immobilien

E-Mail:
Drahota@Drahota-Immobilien.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by

Objektbeschreibung

Die Immobilie wird im Rahmen eines Insolvenzverfahrens veräußert. Dadurch eröffnet sich für Käufer die seltene Möglichkeit, eine zusammenhängende Bürofläche dieser Größenordnung in einer der gefragtesten Städte Baden-Württembergs zu erwerben.

AusstattungBüroetage im Wohn- und GeschäftshausBaujahr ca. 1960- Kernsanierung im Jahr 2007- Personenaufzug vorhanden- Tiefgarage vorhanden- Wärmeerzeuger Baujahr 2013- großzügiger moderner Empfangsbereich- zahlreiche Büro- und Besprechungsräume (auch mit Trennwänden zur Veränderung der Raumgröße im Besprechungsbereich)- flexible Raumstruktur- helle, moderne Arbeitsbereiche- hochwertige Möblierung die Optional günstig mit erworben werden kann.- abgehängte Akustikdecken- Isolierverglasung- Telekommunikationsanschlüsse- Sockelkanäle mit Elektroanschlüssen- Türöffner- und Klingelanlage- teilweise Klimageräte vorhanden- Teeküche- getrennte Damen- und Herren-WCs und behindertengerechtes WC- Stellplätze1 x Außenstellplatz vorhanden (Kunden)- 5 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze vorhanden- attraktive Parksituation für Mitarbeiter und BesucherBesonderheiten- Verkauf aus Insolvenz- kurzfristige Verfügbarkeit möglich- optionale Übernahme der vorhandenen Büroeinrichtung- ideal für Eigennutzer- ideal für Kapitalanleger- geeignet für Coworking-Konzepte- Teilflächenvermietung denkbar- seltene Flächengröße in zentraler Lage

Die Einheit überzeugt durch ihre sehr zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit mit dem Pkw, einen Personenaufzug sowie eine flexible Raumstruktur. Die vorhandenen Büro-,

Besprechungs- und Funktionsräume ermöglichen sowohl die klassische Büronutzung als auch moderne Arbeitsplatzkonzepte.Besonders interessant ist die Immobilie für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf, Kanzleien, Beratungsunternehmen, Praxen, Bildungsträger oder Verwaltungsstandorte. Darüber hinaus eignet sich die Fläche hervorragend für die Entwicklung eines modernen Coworking- oder Business-Center-Konzeptes. Aufgrund der Größe und der vorhandenen Raumstruktur erscheint auch eine Vermietung einzelner Teilflächen an unterschiedliche Nutzer denkbar und eröffnet zusätzliche Nutzungsperspektiven.Ein weiterer Vorteil: Die vorhandene Büroeinrichtung kann nach Absprache optional mit erworben werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Fläche kurzfristig und nahezu bezugsfertig zu übernehmen.Großflächige Büroeinheiten in dieser Lage sind in Tübingen nur äußerst selten verfügbar. Die Kombination aus zentralem Standort, guter Erreichbarkeit, vorhandenen Stellplätzen und flexibler Nutzbarkeit macht dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Fakten

Nutzung / Objektart	Gewerbeobjekt
Größe	535 qm
Baujahr	1960
Letzte Sanierung	2007
Objektzustand	keine Angabe
Früheste Verfügbarkeit	01.08.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ DSL
- ✔ barrierefrei
- ✔ Tiefgaragenstellplatz
- ✔ Gäste WC
- ✔ mit Aufzug (barrierefrei)
- ✔ Einbauküche
- ✔ Stellplatz

Energie

✔	Zentralheizung
Primärenergie	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis
Effizienzklasse	keine Angabe