Immobilien-Exposé

177 m² Bürofläche - 540 m² Montage und Lagerfläche - flexibel möbliert



Objekt-Nr.: IM1555

Kaltmiete: 2.832,00 €
Fläche: 177 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Andreas Laupp
Streit Gruppe Büro Betz

E-Mail:
andreas.laupp@betz-buerowelt.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by BAUPILOT

Objektbeschreibung

Ein Arbeitsort mit QualitätIm gepflegten Gewerbeobjekt in Tübingen-Hirschau entsteht ein professionelles Umfeld für konzentriertesArbeiten, Besprechungen und informellen Austausch. Das Erdgeschoss wird von der Betz Bürowelt als Showroom und Lager genutzt; das Mietobjekt befindet sich mit separatem Eingang im 1. Obergeschoss.

Ausstattung, die mitarbeitet - siehe auch Exposé• Hochwertiger Interface-Teppich in den Büro- und Kommunikationsbereichen• Einbauküche von Maier Küchen mit Aufenthalts- und Pausenbereich• Separater Server- bzw. IT-Raum• Getrennte Damen- und Herren-WCs sowie einen Duschraum• Hochwertige Büromöbel von König & Neurath, Vitra und Sedus optional verfügbar• Besprechungstechnik wie ein Yealink MeetingBoard und iiyama Touch-Displays nach Vereinbarung• Werbefläche an der Außenwand optional und vorbehaltlich der erforderlichen Abstimmungen

Wichtiger Hinweis zur Lagerfläche: Sie befindet sich im Obergeschoss und ist nicht ebenerdig. Der Personenzugang erfolgt über eine Treppe; Waren können per Stapler in das Obergeschoss eingebracht werden. Traglasten, Anlieferung und die konkrete Nutzung sind im Rahmen der Besichtigung abzustimmen.

Das Objekt liegt im Industriegebiet Tübingen-Hirschau in der Industriestraße 40. Der nahegelegene Hirschauer Baggersee ergänzt das gewerbliche Umfeld um eine attraktive Möglichkeit für Pausen und Erholung. Bushaltestellen mit Verbindung zum Tübinger Hauptbahnhof sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Drei Stellplätze stehen direkt am Gebäude zur Verfügung; weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in rund 100 Metern Entfernung. Das Gebäude und die Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Gesamteindruck. Die Außenbereiche werden derzeit weiter aufgewertet; unter anderem ist eine neue Rasenanlage vorgesehen.

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	177 qm
Kaltmiete	2.832,00 €
Baujahr	1979
Letzte Sanierung	2020
Objektzustand	normale Ausstattung
Früheste Verfügbarkeit	10.08.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Gäste WC
- ✔ Dusche
- ✔ Stellplatz