Immobilien-Exposé

166 m² - Vielseitige Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr.: IM1566

Kaltmiete: 2.600,00 €
Miete inkl. Nebenkosten: 2.900,00 €
Fläche: 166 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Frau Romy Moll
Trenkler Vermietung

E-Mail:
trenkler.vermietung@gmail.com

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Gewerbefläche, die sich Ihren Anforderungen anpasst? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!Ob Büro, Lager, Atelier, Tanz- oder Yogastudio, Schulungsraum, Showroom oder Werkstatt – Ihrer Geschäftsidee sind nahezu keine Grenzen gesetzt.Das Herzstück bildet ein ca. 98 m² großer Hauptraum, der vom Vormieter durch eine Trennwand in zwei Bereiche unterteilt wurde. Je nach Bedarf kann diese Wand vom Mieter entfernt werden, sodass wieder ein großzügiger, offener Raum entsteht.Zwischen dem Hauptraum und dem hinteren Bereich befindet sich ein ca. 33 m² großer Raum mit einer Einbauküche sowie einer separaten Toilette mit Waschbecken. Dieser eignet sich ideal als Aufenthaltsraum, Büro, Besprechungsbereich oder Sozialraum.Ein weiteres Highlight ist der ca. 35 m² große Raum mit Rolltor. Dieser bietet sich hervorragend als Werkstatt, Lager, Garage oder Anlieferungsbereich an und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.Ihre Ideen sind willkommen! Wir stehen verschiedenen Nutzungskonzepten offen gegenüber und möchten Ihnen die Möglichkeit geben, die Räumlichkeiten an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Individuelle Umbaumaßnahmen sind nach Absprache möglich. Voraussetzung ist lediglich, dass diese bei Auszug wieder zurück gebaut werden und die Kosten hierfür vom Mieter übernommen werden.Highlights auf einen BlickCa. 166 m² GesamtflächeGroßer, flexibel gestaltbarer HauptraumKüche und separate Toilette vorhandenZusätzlicher Raum mit RolltorVielfältige NutzungsmöglichkeitenIndividuelle Anpassungen nach Absprache möglichGute Erreichbarkeit im Erdgeschoss

Fakten

Nutzung / Objektart	Gewerbeobjekt
Größe	166 qm
Kaltmiete	2.600,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	2.900,00 €
Baujahr	1980
Letzte Sanierung	2024
Objektzustand	keine Angabe
Früheste Verfügbarkeit	24.08.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Gäste WC
- ✔ Stellplatz
- ✔ Einbauküche

Energie

✔	Erdwärme
✔	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Effizienzklasse	keine Angabe