Immobilien-Exposé

447 m² Moderne Büro- und Praxisfläche * Klimatisiert * Innenstadt



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss, wurde im Jahr 2014 modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Räume sind hell und gut natürlich belichtet sowie teilweise klimatisiert und mit Außenjalousien ausgestattet. Zur weiteren Ausstattung gehören vier WCs, zwei Teeküchen, eine Dusche sowie mehrere Waschbecken in den einzelnen Räumen.Die Erschließung erfolgt über ein gemeinschaftlich genutztes Treppenhaus mit Personenaufzug.Zur Einheit gehören sechs Pkw-Stellplätze im angrenzenden Parkhaus. Zusätzlich stehen in der Umgebung öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Lage: Mohlstraße 26, Universität, 72074 Tübingen

Der Gewerbekomplex, in dem sich die zur Miete stehende Fläche befindet, liegt in einem Mischgebiet im Norden der Universitätsstadt Tübingen. Das Stadtzentrum ist ca. 1,5 km entfernt. Der ÖPNV ist über eine Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten gut angebunden. Der Hauptbahnhof Tübingen befindet sich in rund 5 km Entfernung. Die Auffahrten zur B27 (Stuttgart–Tübingen) sowie zur B28 (Rottenburg–Ulm) liegen jeweils rund 8 Minuten Fahrzeit entfernt und bieten eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Stadt Reutlingen ist in knapp 20 Minuten, Stuttgart in rund 35 Minuten Fahrzeit erreichbar. In der Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen der Universität Tübingen, Wohnbebauung sowie vereinzelt Gewerbebetriebe. Ein Supermarkt ist im Gebäude integriert.

Ausstattung

Tübingen Universitätsstadt

Objekt-Nr.: IM1583

Fläche: 447 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Herr Johannes Fiedler
Fiedler Gewerbeimmobilien GmbH

E-Mail:
objekte@fiedlergewerbeimmo.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by
BAUPILOT

- Klimaanlage- Brüstungskanäle- 4 WC´s- 1 Dusche- 2 Teeküchen- Außenjalousien- Aufzug- 6 Pkw-StellplätzeSonstigesProvisionsfrei, Vermittlung im Eigentümerauftrag.Wir bitten um Ihr Verständnis dafür, dass wir in der Internetpräsentation keine Preise nennen können. Die Preisfindung bei Gewerbeobjekten ist erst möglich, wenn der Bedarf eines Interessenten erfasst sowie eventuell notwendige Gebäudeanpassungen und vertragliche Rahmenbedingungen bekannt sind. Deshalb sollten Preis- und Finanzierungsfragen in einem persönlichen Gespräch geklärt werden.

Fakten

Nutzung / Objektart	Praxis
Größe	447 qm
Baujahr	1993
Letzte Sanierung	2014
Objektzustand	gehobene Ausstattung

Ausstattung

- ✔ barrierefrei
- ✔ Einbauküche
- ✔ mit Aufzug (barrierefrei)
- ✔ Stellplatz
- ✔ Gäste WC
- ✔ Dusche

Energie

✔	Zentralheizung
Effizienzklasse	G - weniger als 250 kWh/(m² a)
Energieverbrauch	214 kWh/(m² a)