Immobilien-Exposé

45 m² Büro mit Terrasse, Bad & Küche in der Nürtinger Straße 44



Objekt-Nr.: IM1586

Kaltmiete: 710,00 €
Miete inkl. Nebenkosten: 860,00 €
Fläche: 45 m^2
Grundstücksgröße: m^2

Ansprechpartner

Herr David Kraus
Solinvicrus

E-Mail:
david.kraus@solinvictus.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by
BAUPILOT

Objektbeschreibung

Durchgehend Vollholzparkett. Die Einheit wurde 2023 renoviert übergeben und ist in gepflegtem Zustand. Geeignet für 1–4 Arbeitsplätze: Beratung, Agentur, IT, Ingenieur- oder Architekturbüro, Kreativgewerbe. Der Mietvertrag wird direkt mit der Eigentümerin geschlossen, eine langfristige Laufzeit ist möglich. Nachmieter gesucht, da der bisherige Mieter seinen Betrieb verlagert. Ausstattung: Vollholzparkett in allen Räumen · Hauptraum mit Podest und Stauraumklappen · offene Einbauküche (Übernahme gegen Ablöse möglich, keine Bedingung) · Bad mit Dusche/WC · Kellerabteil · Terrasse · Mitbenutzung von Waschküche, Fahrradraum und Innenhof gemäß Hausordnung · Rauchmelder Lage Tübingen-Lustnau, Nürtinger Straße. Gute Anbindung an B27 und Innenstadt, Bushaltestelle fußläufig, Neckar und Naherholung in der Nähe.

Miete 710 € netto zzgl. 150 € Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, insgesamt ca. 1.023 € brutto monatlich, Vorsteuer abziehbar.

Voraussetzung: umsatzsteuerpflichtiger Gewerbebetrieb (Umsatzsteueroption der Vermieterin). Reine Gewerbenutzung. Kaution 2.000 €. Besichtigung ab sofort nach Vereinbarung

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	45 qm
Kaltmiete	710,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	860,00 €

Baujahr	2010
Letzte Sanierung	2023
Objektzustand	keine Angabe
Anzahl Zimmer	1,00
Früheste Verfügbarkeit	15.12.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Terrasse
- ✔ Dusche
- ✔ Einbauküche

Energie

✔	Zentralheizung
Effizienzklasse	keine Angabe