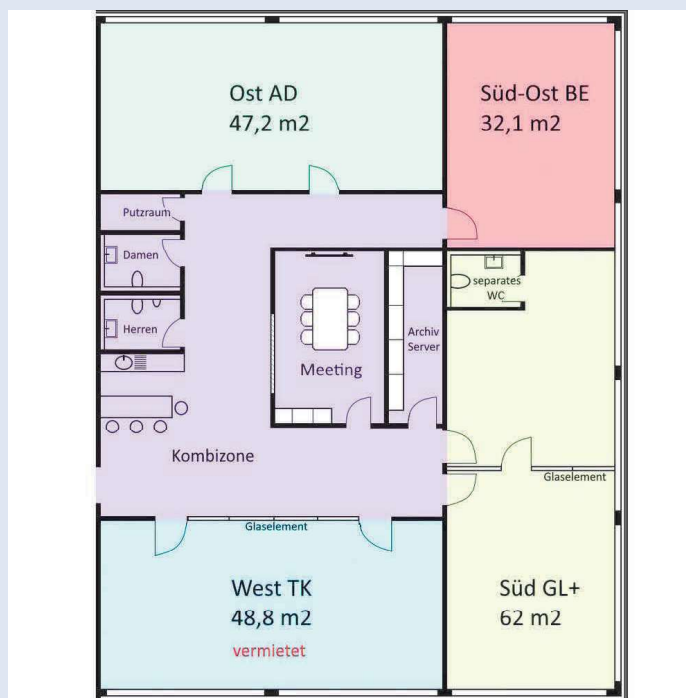


32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 62,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 160913185

Ihr Ansprechpartner:

Stolz

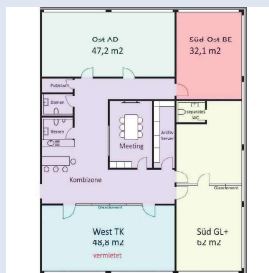
Herr Stefan Stolz

E-Mail: st.stolz@mail-stolz.de

Mobil: +49 175 2275942

Verfügbar ab:	01/01/2026
Mietdauer:	langfristig, 1-2 Jahre
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Objektart:	Bürozentrum
Baujahr:	2012
Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Anzahl der Parkflächen:	10
Preis pro Parkfläche:	25,00 EUR
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Kaution:	3 Monats-Kaltmieten

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 62,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Kaltmiete ab 11,23 € / qm

Bürozentrum mit 4 getrennt separat abgeschlossenen und abschließbaren Büroräumen

... 32 qm ... Büro Süd-Ost BE 470 €

... 47 qm ... Büro Ost AD 530 €

... 62 qm ... Büro Süd GL+ 830 €
 mit separatem WC

... 79 qm ... Büro Ost + Süd-Ost 890 €

Jeder Raum ist individuell zugänglich und bietet Privatsphäre sowie Ruhe für konzentriertes Arbeiten. Die Büros sind Teil einer gemeinschaftlich genutzten Fläche, die zusätzlich mit einer Teeküche, Sanitäranlagen und einem Besprechungsraum ausgestattet ist.

Merkmale

vier Einzelbüros, jeweils abschließbar

separater Zugang zu jedem Büro

Teil einer professionellen Bürogemeinschaft

gemeinsame Nutzung von Infrastruktur (Küche, WC, Besprechungsraum)

flexible Mietoptionen möglich

bodentiefe Fenster für natürliches Tageslicht

moderne und helle, lichtdurchflutete Atmosphäre

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für kreative Köpfe, Teams und Unternehmen mit Anspruch an Komfort und Produktivität

weiter, gefälliger Ausblick durch OG-Lage

freundlich, offene Komfortzone mit Theke / Kaffeebar

LAN - Netzwerk

niedrige Nebenkosten ... energieeffiziente Bauweise ...
hochwärmegedämmte Gebäudehülle

klimaaktiv mit 262 Photovoltaikmodulen bzw. mit 432 qm PV-Fläche

Gebäude mit hohem energetischem Standard

personalisierte Parkplätze direkt vor dem Haus

Ausstattung:

bodentiefe Fenster

elektrische Außenjalousien

Kombizone mit Teeküche, Spülmaschine, Kühlschrank und mit langer Kommunikationstheke

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Lüftungsanlage mit Erdwärmetauscher

Chip Schließanlage

Lage:

erstklassige Lage im Tübinger Gewerbegebiet „Im Schelmen“ ...
Gemarkung Weilheim ... gegenüber EDEKA (früher REAL)

3 km ≈ 5 Autominuten zum Hbf. Tübingen

Bushaltestelle vor dem Haus ... ein Zwischenhalt bis zum Hbf. Tübingen

Sonstiges:

personalisierte Parkplätze direkt vor dem Haus

Wallbox für Elektro-Fahrzeuge

gewerbliche Vermietung

alle Preisangaben zuzüglich 19 % MwSt.

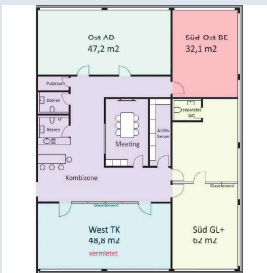
Vorsteuerabzug möglich.
Über den Mietzins sowie über die Nebenkosten, werden Jahresrechnungen mit ausgewiesener MwSt. erstellt

ohne Inneneinrichtung wie Regale / Möbel etc.

zuzüglich Gebäude Nebenkosten

keine Vermittlungsprovision

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Büro Süd GF I



Büro Süd GF II

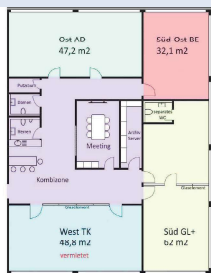


Büro West TK



Büro West TK I

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Büro West TK II



Büro Süd-Ost

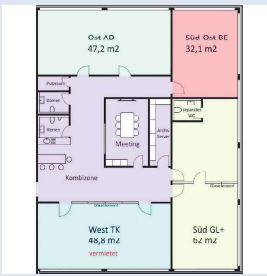


Büro Ost AD I



Büro Ost AD II

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



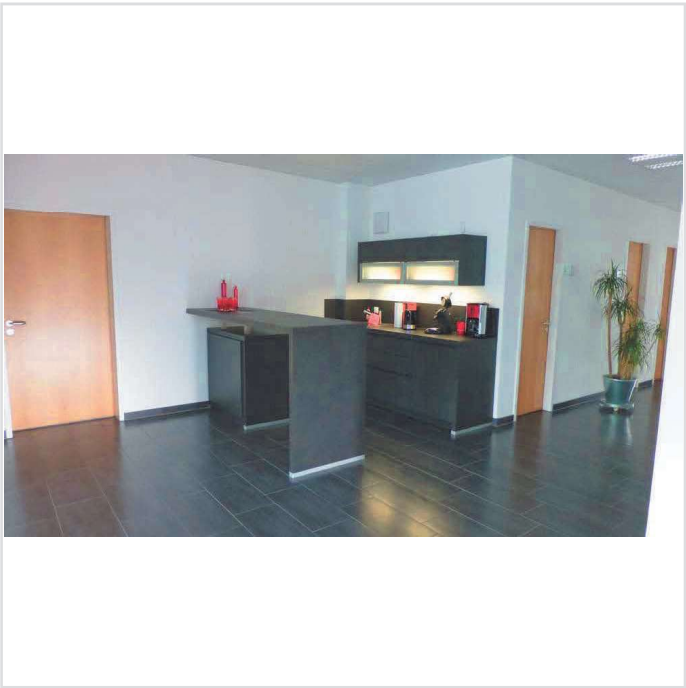
Gewerbeareal STOLZ



Südsansicht

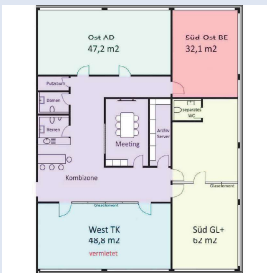


Ostansicht



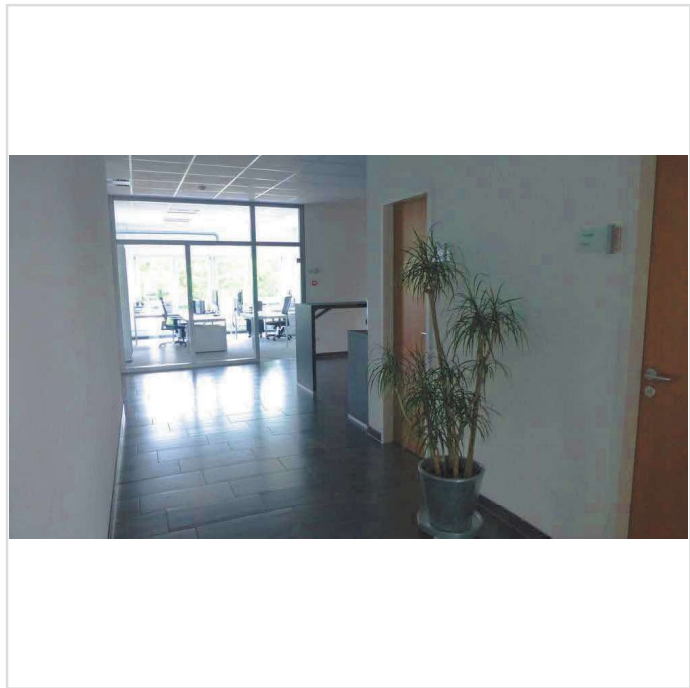
Kombizone | Kaffeebar

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

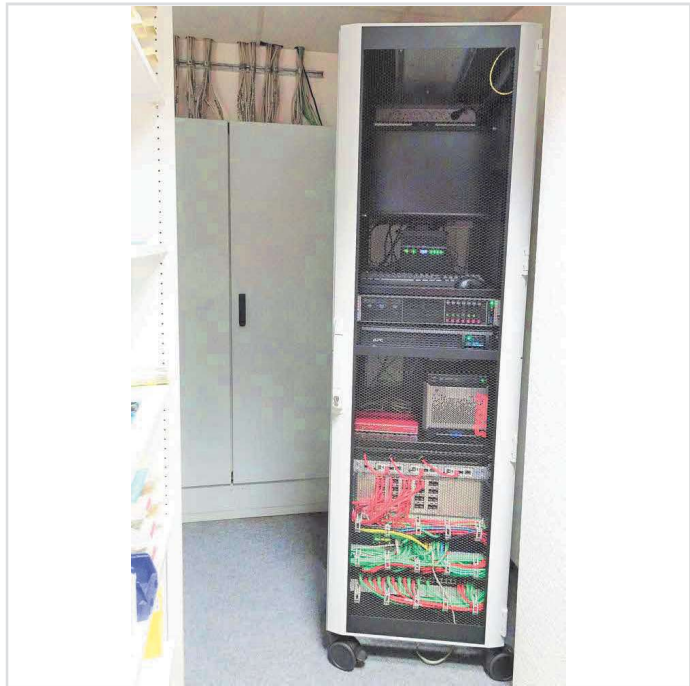
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



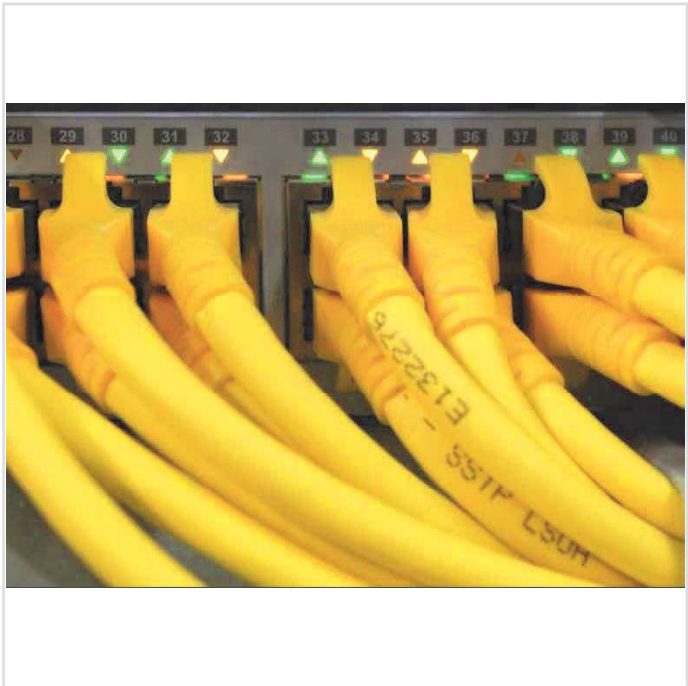
Flur



Meeting

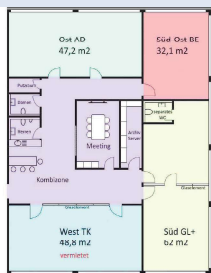


Serverraum



LAN-Netzwerk

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

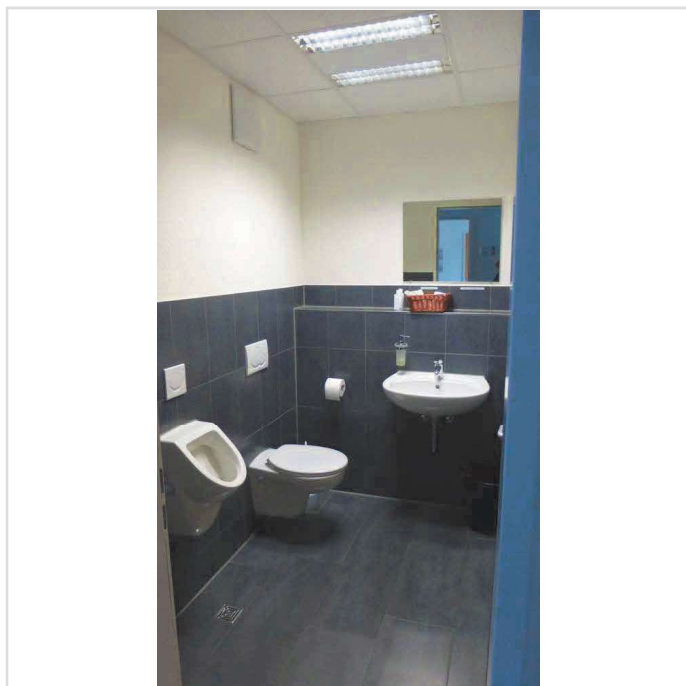
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Sanitärräume



Damen

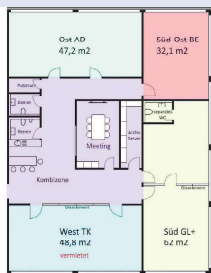


Herren



Archiv

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Treppenhaus OG



Eingang

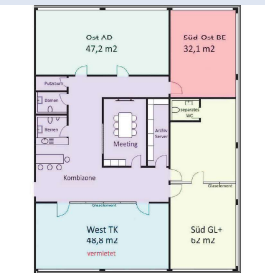


Fußbodenheizung



Elektrische Außenjalousien

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Chip Schließanlage



E-Auto-Ladestation

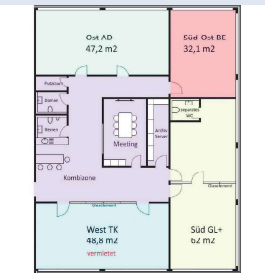


Personalisierte Parkplätze



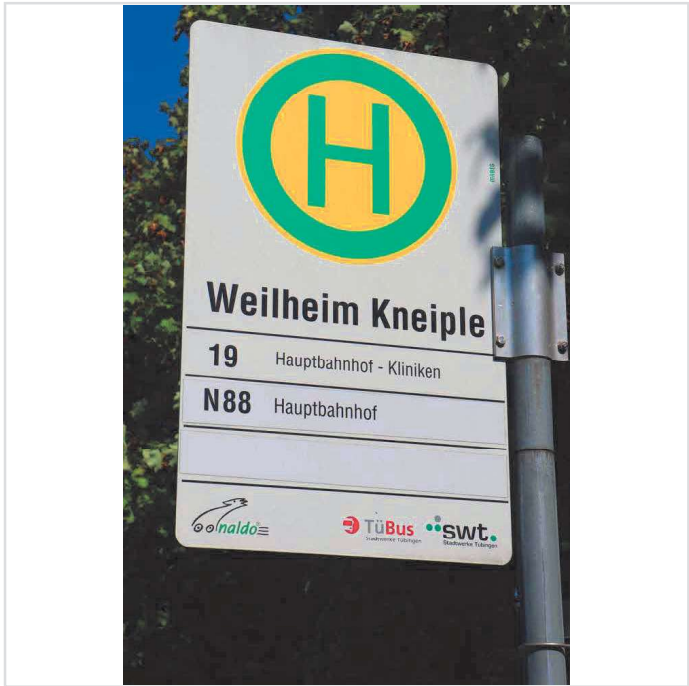
Klimaaktiv mit 432 qm PV

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm

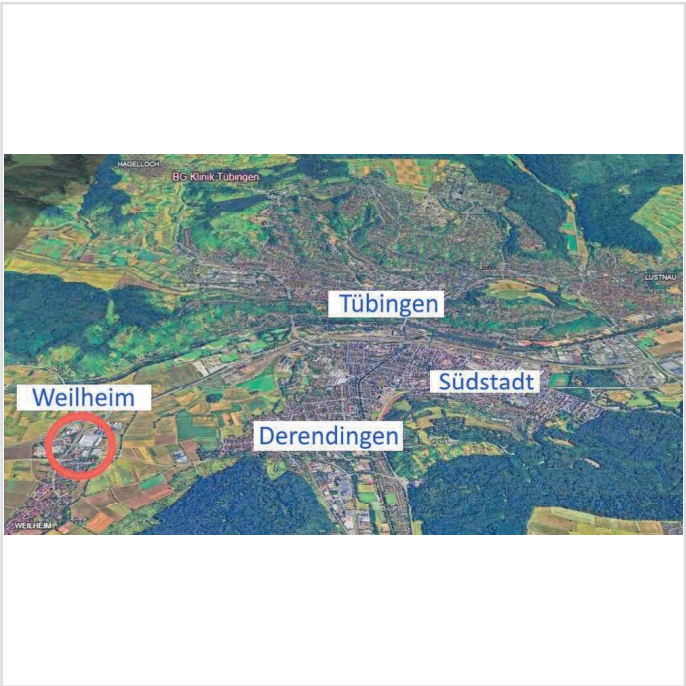


Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

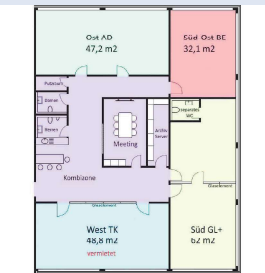


Bushaltestelle am Haus



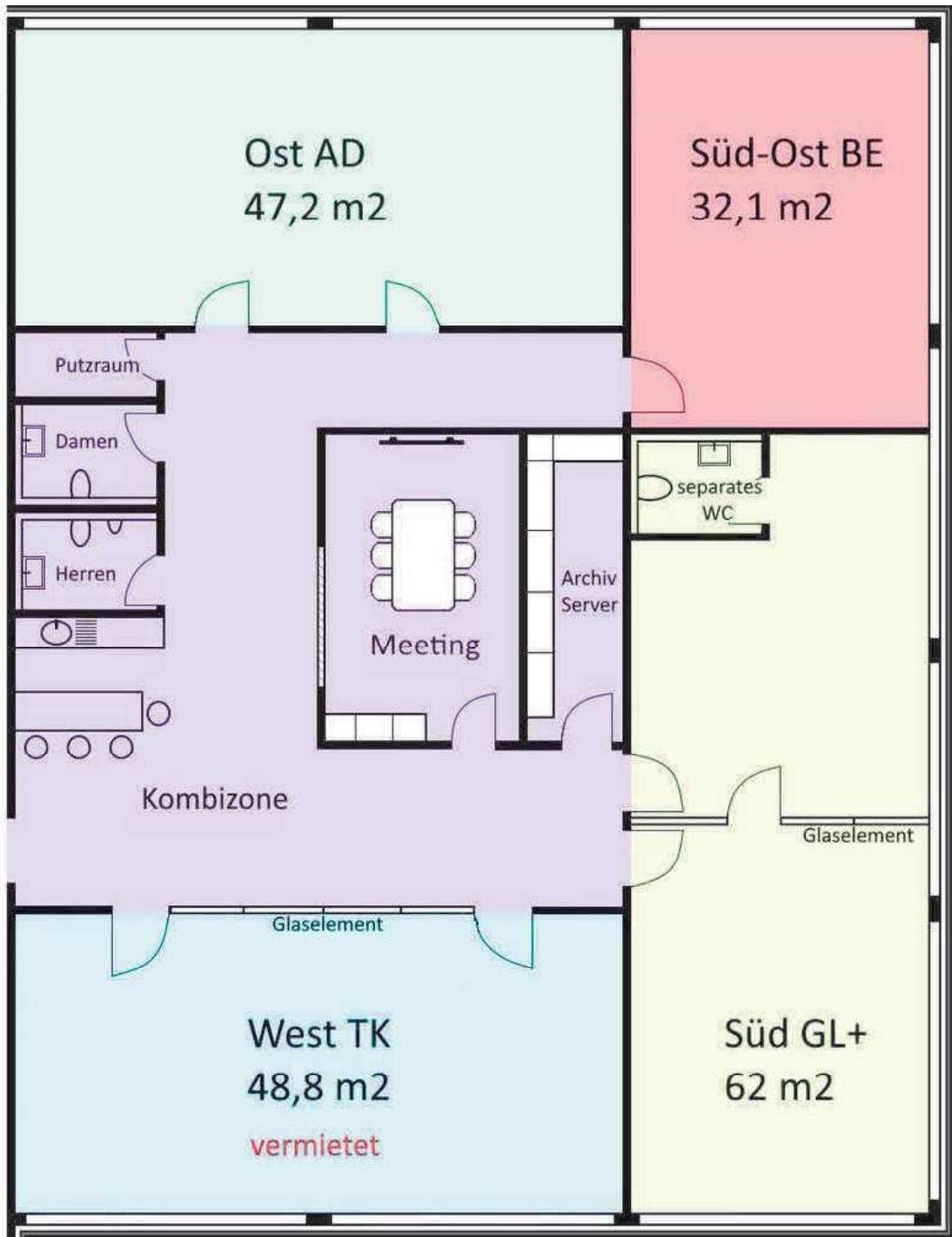
nur 3 km zum Hbf. TÜ

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



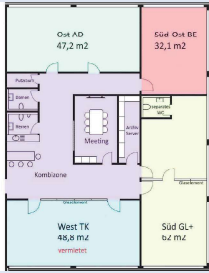
Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 62,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



4 abgeschlossene Büros

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

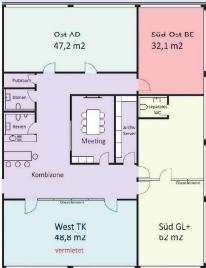
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Gewerbeareal STOLZ

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44

72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:

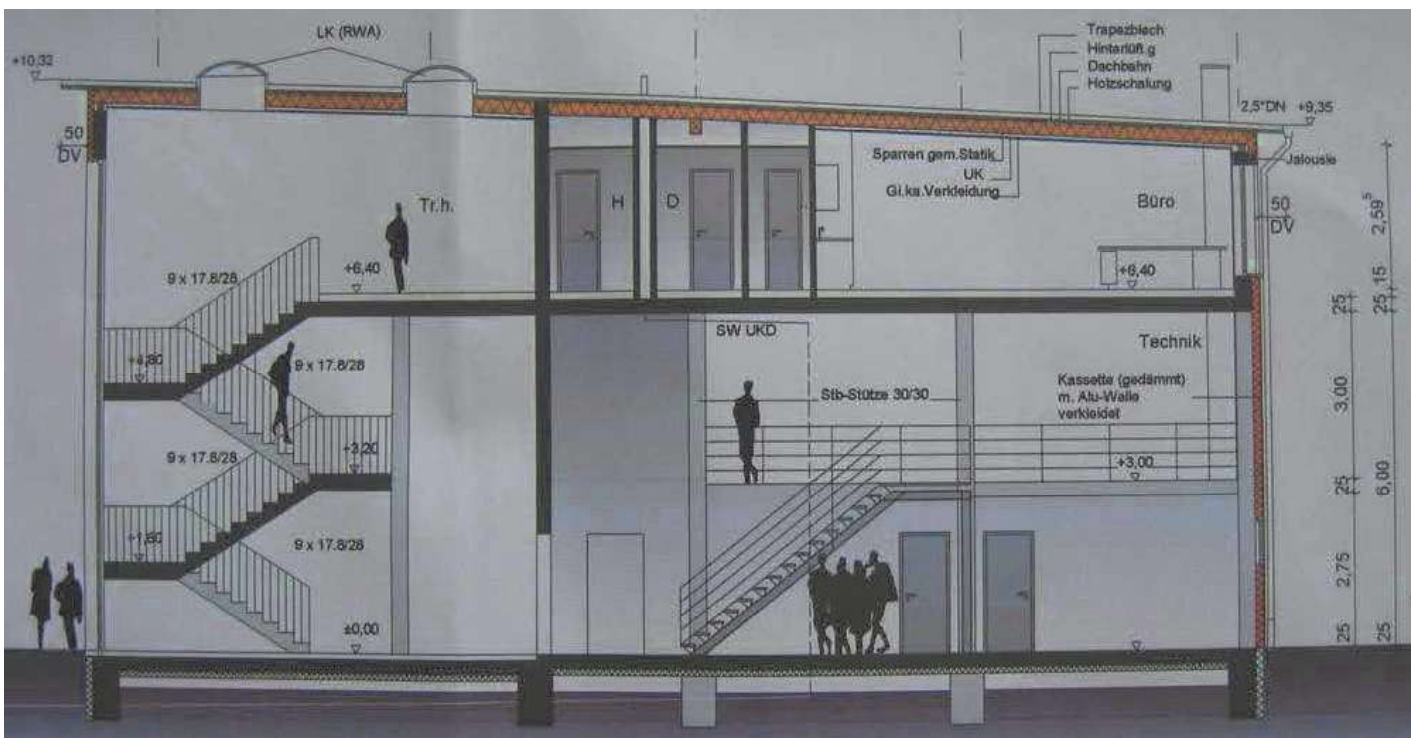
Miete

Büro-/Praxisfläche:

62,00 m²

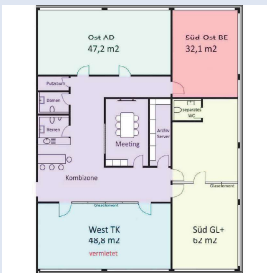
Miete pro Monat:

Preis auf Anfrage



Gebäudeschnitt

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



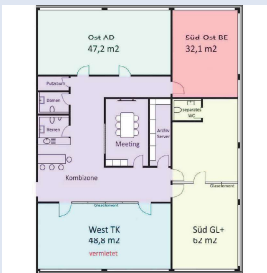
Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



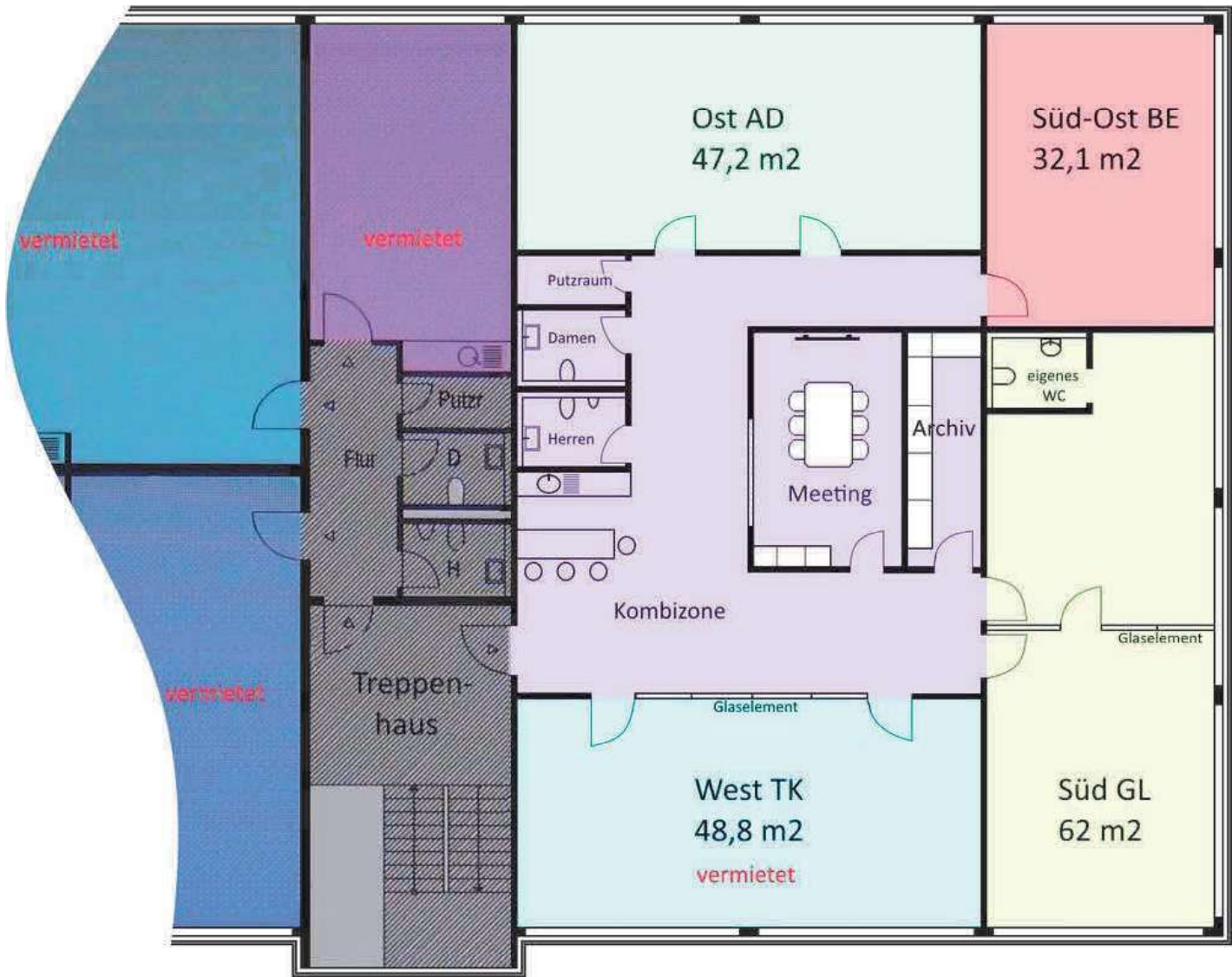
Google Maps

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



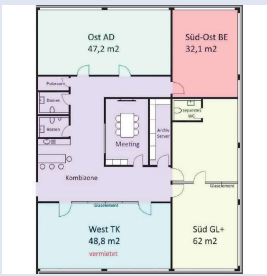
Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 62,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Bürozentrum

32 qm, 47 qm, 62 qm, 79 qm



Alte Landstraße 42-44
72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	62,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

