

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1

72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR
Scout-ID:	170132057

Ihr Ansprechpartner:

Herr Maximilian Letze

E-Mail: m.letze@intercult.org

Tel: +49 7071 934511

Fax: +49 7071 934545

Nebenkosten:	400,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Fläche teilbar ab:	36,00 m²
Verfügbar ab:	01.10.2026
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	2015
Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Etage(n):	1
Anzahl der Parkflächen:	2
Preis pro Parkfläche:	45,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Beton
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Kaution:	5550

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1

72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bezugsfrei werden zum 01.10.2026 drei Büroeinheiten im Tübinger Egeria Viertel. Die Büroeinheiten teilen sich auf in zwei 36 qm Büroflächen, sowie eine 73 qm große Bürofläche, jeweils mit Bad.

Ein 57 qm großer Balkon für die gemeinschaftliche Nutzung steht zur Verfügung. Im zentralen Gebäude des Platzes befinden sich mehrere Kreativagenturen und ein hervorragendes Thailändisches Restaurant mit einer herrlichen Sonnenterrasse.

Das Neckarufer ist 2 Minuten vom Gebäude entfernt.

Ausstattung:

Alle Einheiten verfügen über eine kleine aber hochwertige Einbauküche mit Edelstahlverkleidung, Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank und Waschbecken. Alle Toiletten verfügen ebenfalls über eine Dusche.

Der polierte Betonfußboden unterstreicht den industriellen Charakter, ebenso wie die aufputz verlegten Leitungen und die historischen Stahlträger, welche in das Ausstattungskonzept integriert wurden.

Die Terrasse der Etage ist für alle Mieter nutzbar.

Ein Glasfaseranschluß im Haus ist verfügbar. Leerrohre sind gelegt, sodass die Einheiten problemlos erschlossen werden können.

Lage:

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Platz, die Linie 21 u. 22 fahren viertelstündlich in die Stadt. Ein kleiner Bahnhof (Lustnau) ist ca. 5 Gehminuten entfernt, der Hauptbahnhof in 10 Fahrminuten erreichbar.

Das Gebäude liegt in optimaler Distanz zur B27 welche in einer Minute erreicht, jedoch nicht vernommen wird.

Ein Rewe ist 5 Gehminuten entfernt gelegen, der Carré Bio – Markt direkt nebenan. Mehrere Restaurants (Samphat Thai, Waldhorn, Tennisheim Riva) sowie eine Bäckerei sind auch in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Geparkt wird auf einem großen Parkplatz direkt neben dem Egeriaplatz.

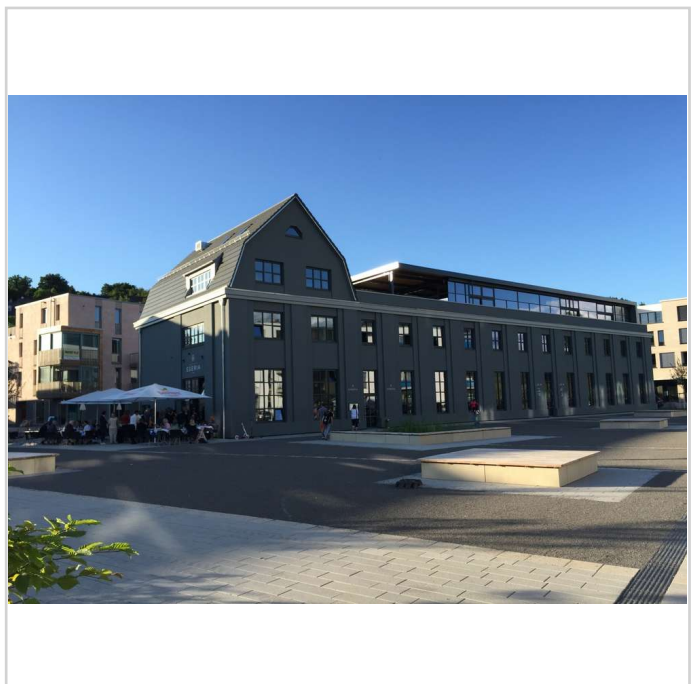
Außenparkplätze (45 Euro / Monat zzgl. Mwst) können ebenfalls direkt angemietet werden. Stellplätze in einer Tiefgarage (80 Euro pro Stellplatz und Monat zzgl. Mwst) im Nebenhaus sind ebenfalls anmietbar, sofern verfügbar.

Für junge und professionelle Eltern gibt es eine große Kita mit Spielplatz vor der Haustür, angrenzend an die Terrasse des Restaurants.

Leider können ausschließlich gewerbliche, gewerbesteuerpflichtige Mieter in Betracht gezogen werden.



Aussenansicht 1



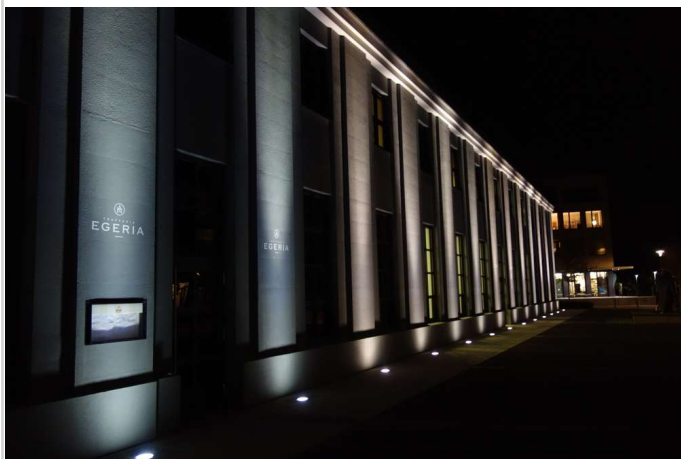
Aussenansicht 2

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1 72074 Tübingen

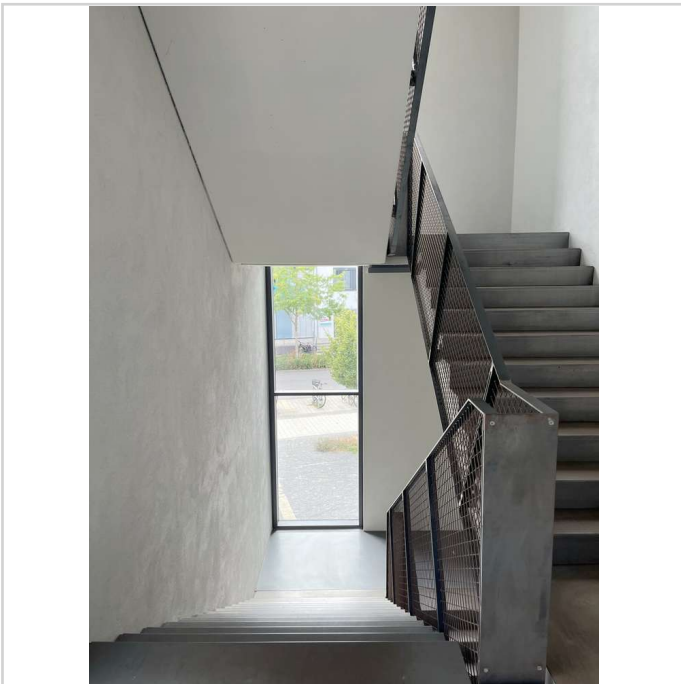
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m ²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR



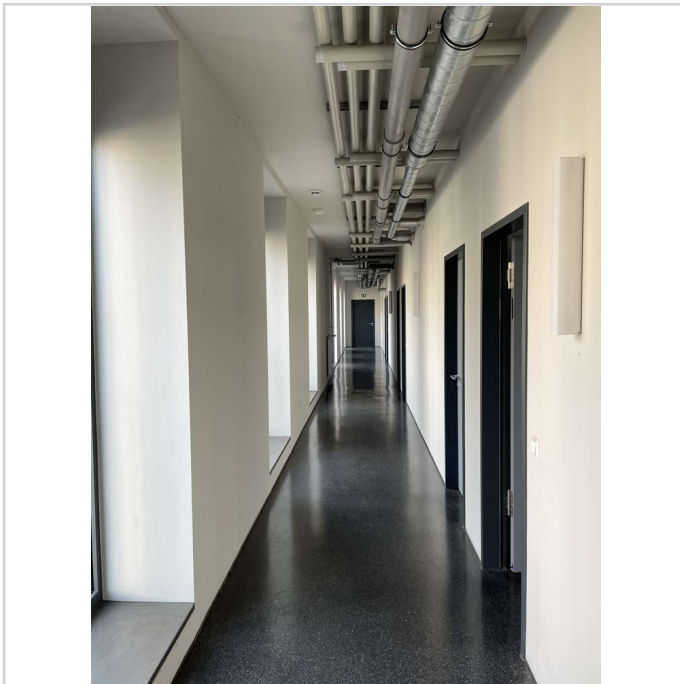
Nachtsicht



Aussenansicht 3



Treppenaufgang



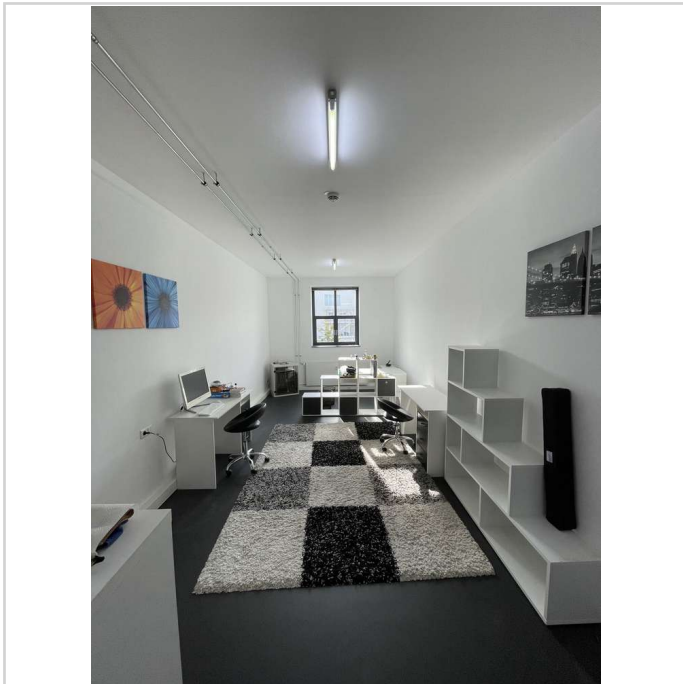
Gang zum Büro

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -

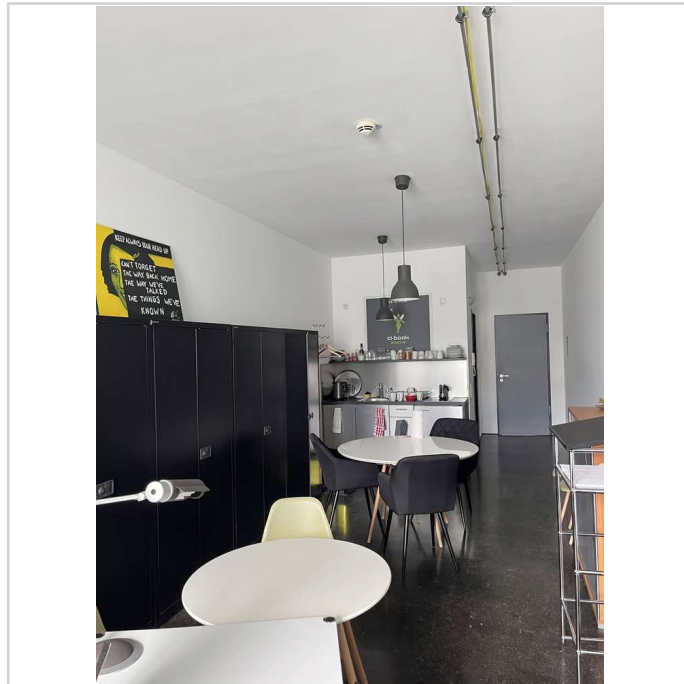


Egeriaplatz 1 72074 Tübingen

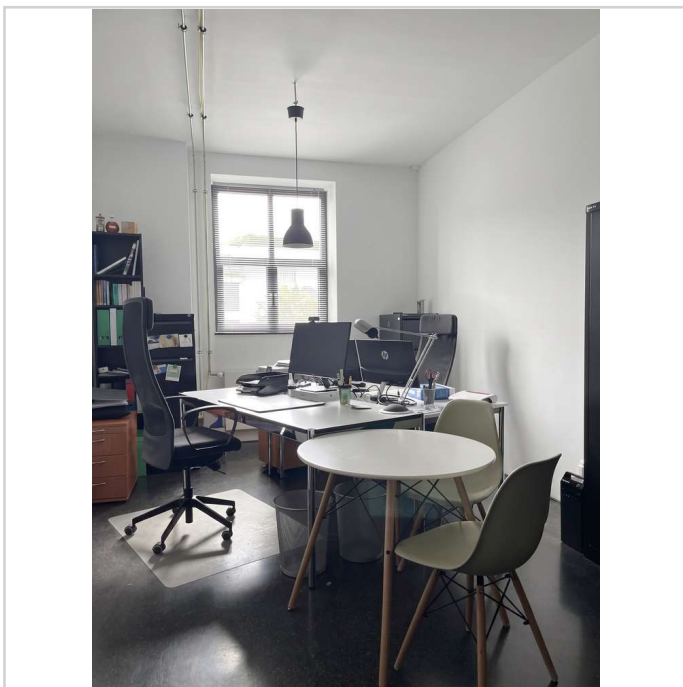
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR



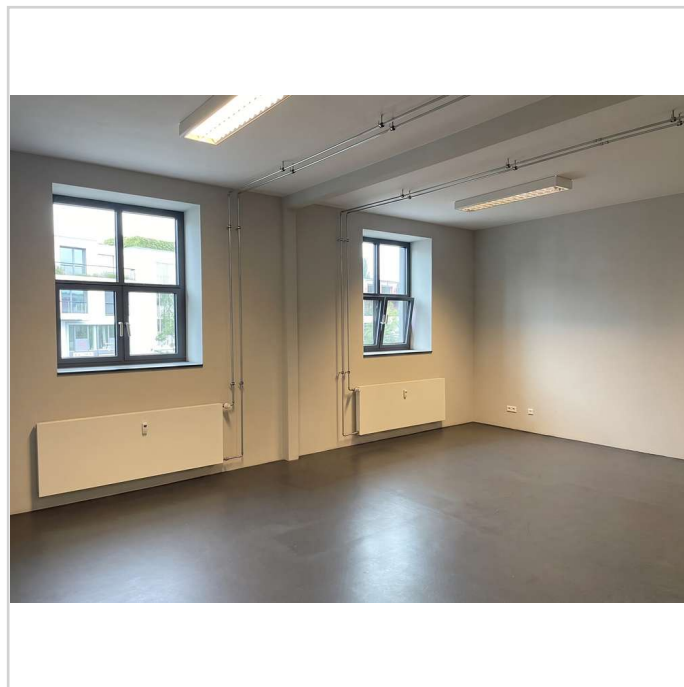
Büro 1 -36qm



Büro 2 - 36qm



Büro 2 - 36qm



Büro 3 - 72qm

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1 72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR



Büro 3 - 72qm



Büro 3 - 72qm



Teeküche



Gemeinschaftsterrasse

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1 72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR



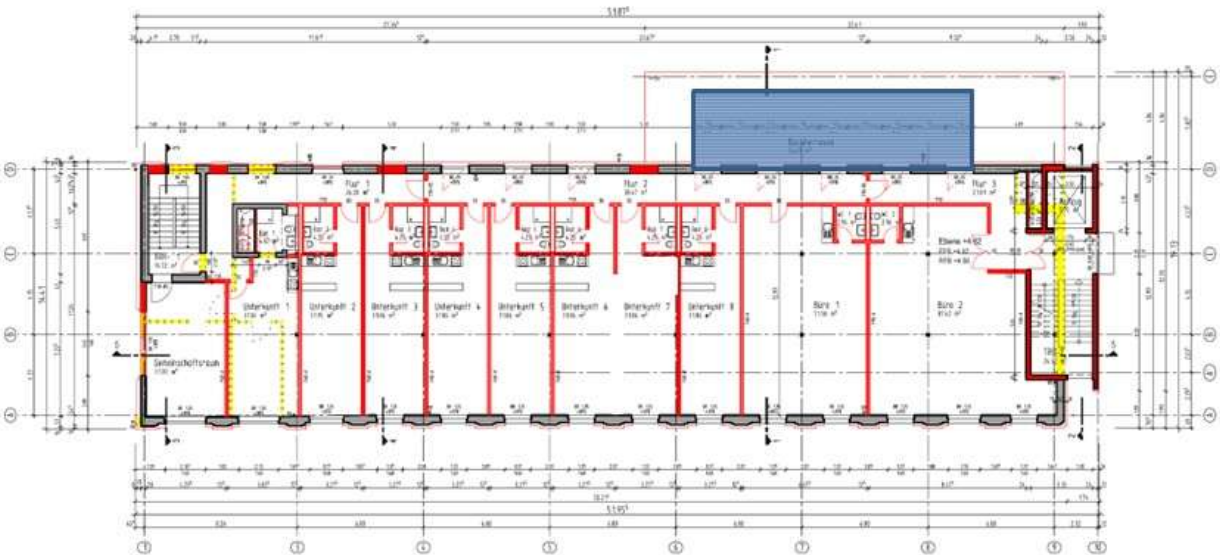
Lage Egeria

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1
72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR



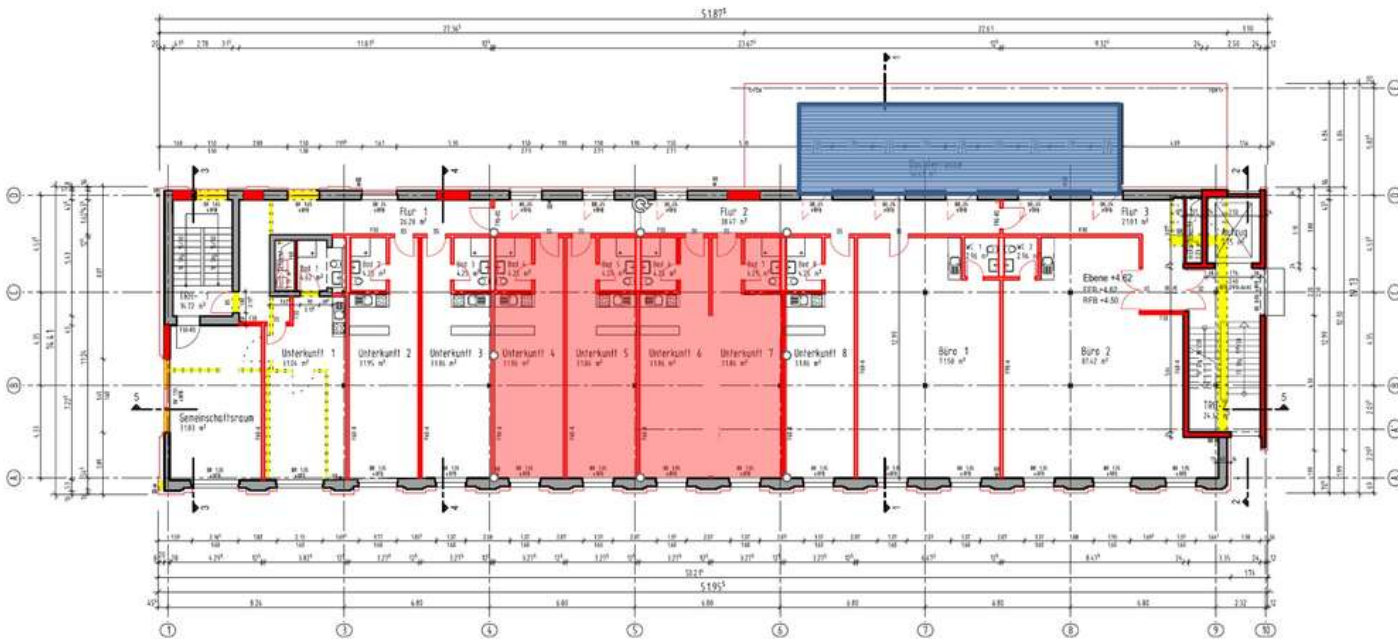
Grundriss_OG_white

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1
72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 144,00 m²
Miete pro Monat: 1.750,00 EUR



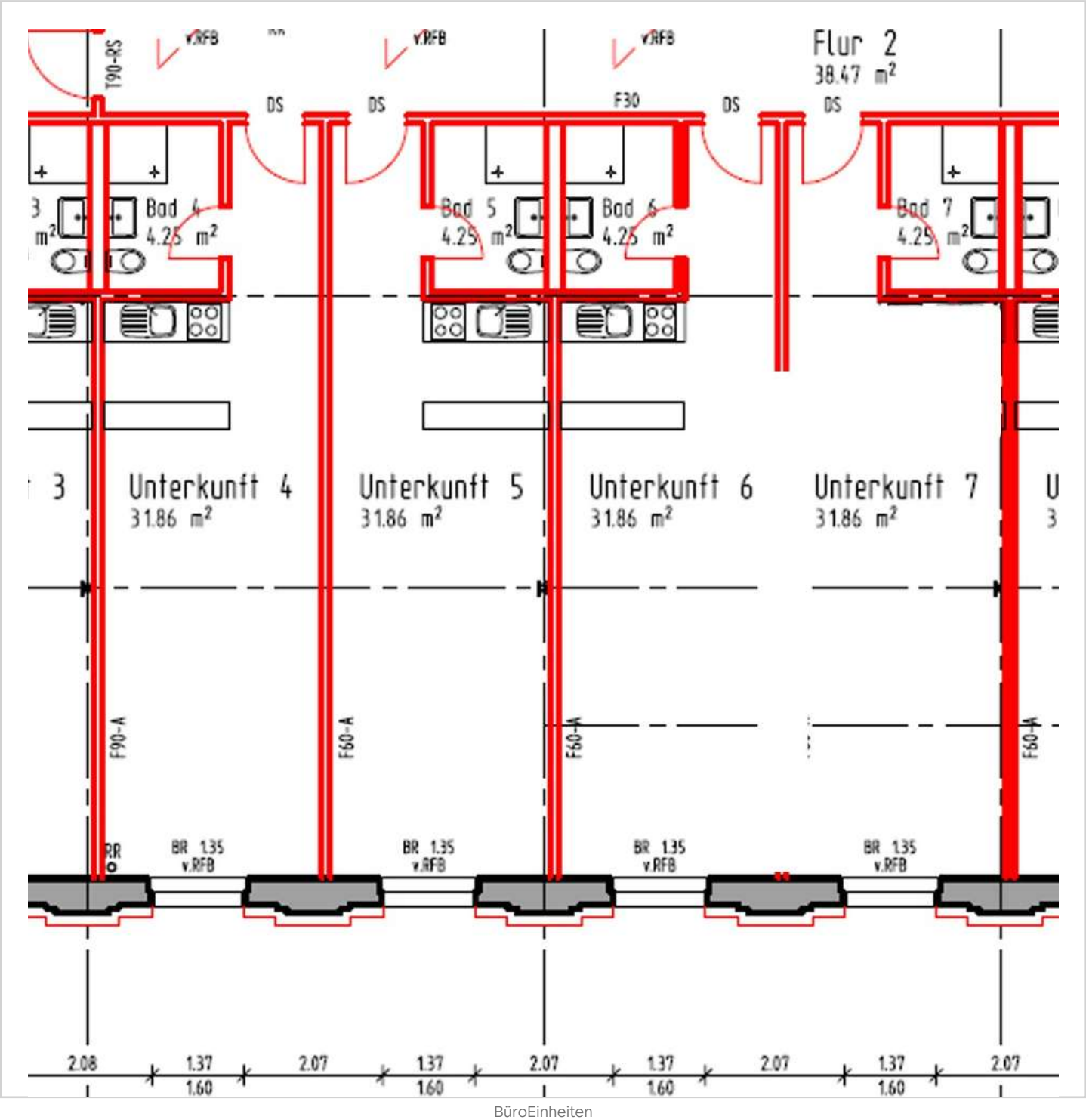
Grundriss_Büro

Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1
72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 144,00 m²
Miete pro Monat: 1.750,00 EUR



Büro - Egeriaplatz - Alte Weberei -



Egeriaplatz 1
72074 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	144,00 m²
Miete pro Monat:	1.750,00 EUR

