

BÜROFLÄCHE ZUR MIETE

Moderne Bürofläche im 1. Obergeschoss

Flexibel möbliert - optionale Lager- und Workshopfläche

Industriestraße 40 · 72070 Tübingen-Hirschau



Einladende Lounge- und Kommunikationszone - hochwertige Möblierung optional verfügbar

177 m²
Bürofläche

1. OG
Mietobjekt

ab 16 €
pro m² kalt

3
Stellplätze am Haus

177 m² moderne Arbeitswelt mit Küche, separatem Serverraum, getrennten Sanitärbereichen und Dusche. Die Bürofläche kann unabhängig vom Lager angemietet werden.

Optional erweiterbar: Lagerfläche im Obergeschoss mit ca. 540 m² sowie eine Workshopfläche mit ca. 20 m².

Ein Arbeitsort mit Qualität

Im gepflegten Gewerbeobjekt in Tübingen-Hirschau entsteht ein professionelles Umfeld für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen und informellen Austausch. Das Erdgeschoss wird von der Betz Bürowelt als Showroom und Lager genutzt; das Mietobjekt befindet sich mit separatem Eingang im 1. Obergeschoss.



Teeküche, Konferenzraum und Rückzugsbereich - Möblierung und Medientechnik teilweise optional

Ausstattung, die mitarbeitet

- Hochwertiger Interface-Teppich in den Büro- und Kommunikationsbereichen
- Einbauküche von Maier Küchen mit Aufenthalts- und Pausenbereich
- Separater Server- bzw. IT-Raum
- Getrennte Damen- und Herren-WCs sowie einen Duschaum
- Hochwertige Büromöbel von König & Neurath, Vitra und Sedus optional verfügbar
- Besprechungstechnik wie ein Yealink MeetingBoard und iiyama Touch-Displays nach Vereinbarung
- Werbefläche an der Außenwand optional und vorbehaltlich der erforderlichen Abstimmungen

Der genaue Umfang der Möblierung und der technischen Ausstattung wird individuell abgestimmt. Abbildungen zeigen daher teilweise Ausstattungsbeispiele, die nicht automatisch Bestandteil jeder Mietvariante sind.

Klar kalkulierbar - flexibel erweiterbar

Die Hauptanmietung umfasst ausschließlich die 177 m² große Bürofläche. Lager und Workshop können je nach Bedarf ergänzt werden.



Orientierungsgrundriss des Bürobereichs im 1. Obergeschoss. Darstellung nicht maßstäblich; Stand Bestandsplan 2010. Aktuelle Nutzung und Raumaufteilung sind vor Ort zu prüfen.

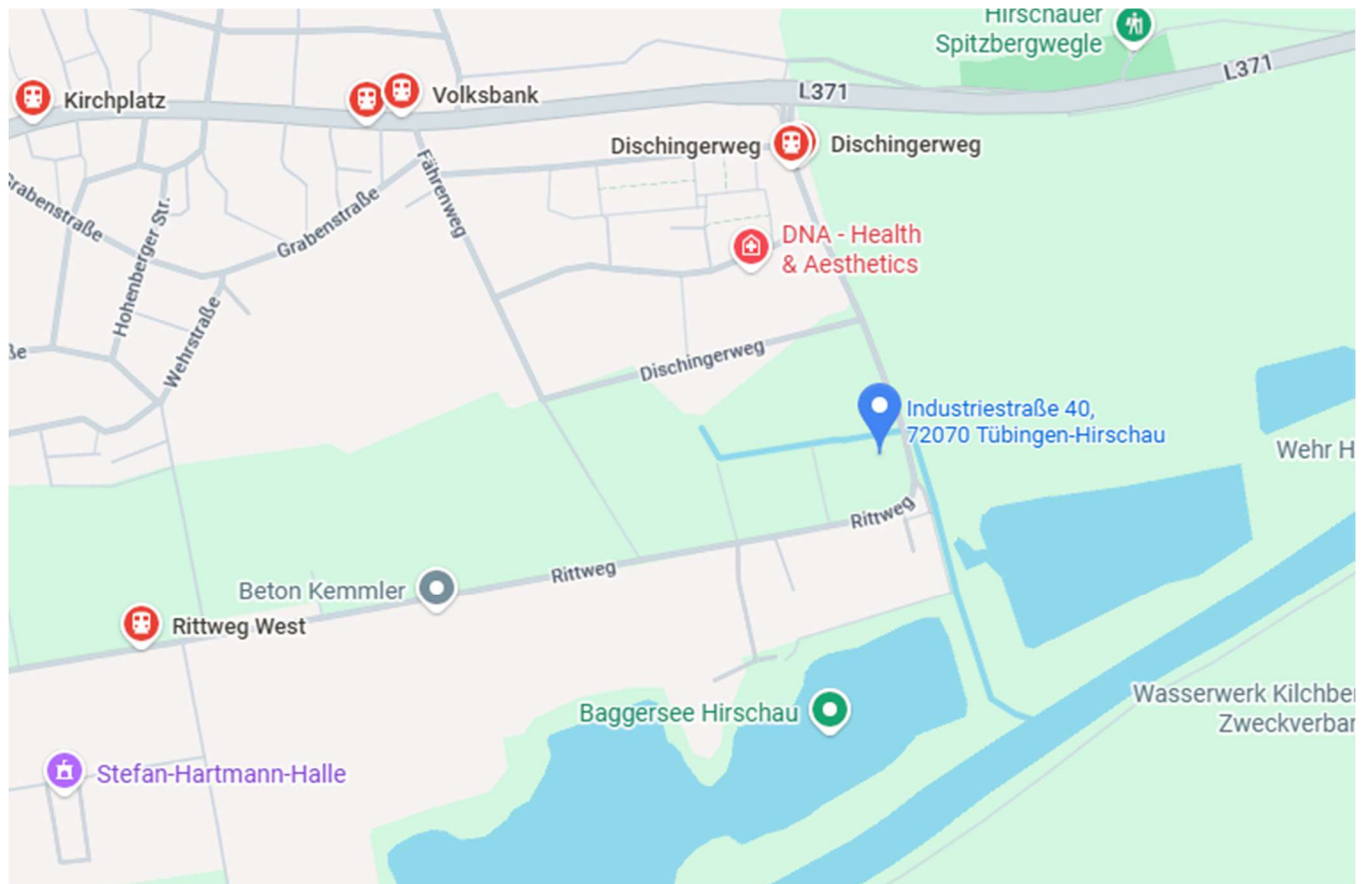
Mietoption	Fläche	Kaltmiete / m ²	Monatlich kalt
Büro unmöbliert	177 m ²	16,00 €	2.832,00 €
Büro möbliert	177 m ²	20,00 €	3.540,00 €
Lager optional	ca. 540 m ²	7,00 €	ca. 3.780,00 €
Workshop optional	ca. 20 m ²	nach Vereinbarung	nach Vereinbarung

Alle Angaben verstehen sich als monatliche Kaltmiete. Nebenkosten, eine gegebenenfalls anfallende Umsatzsteuer, Kautions, Mietbeginn und Laufzeit werden individuell vereinbart.

Bei gemeinsamer Anmietung ergeben sich rechnerisch 6.612,00 € monatlich für Büro unmöbliert plus Lager bzw. 7.320,00 € für Büro möbliert plus Lager; die Workshopfläche ist darin nicht eingerechnet.

Wichtiger Hinweis zur Lagerfläche: Sie befindet sich im Obergeschoss und ist nicht ebenerdig. Der Personenzugang erfolgt über eine Treppe; Waren können per Stapler in das Obergeschoss eingebracht werden. Traglasten, Anlieferung und die konkrete Nutzung sind im Rahmen der Besichtigung abzustimmen.

Gut erreichbar - angenehm gelegen



Industriegebiet Tübingen-Hirschau mit öffentlichen Parkplätzen und Bushaltestelle im Rittweg

Das Objekt liegt im Industriegebiet Tübingen-Hirschau in der Industriestraße 40. Der nahegelegene Hirschauer Baggersee ergänzt das gewerbliche Umfeld um eine attraktive Möglichkeit für Pausen und Erholung.

Bushaltestellen mit Verbindung zum Tübinger Hauptbahnhof sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Drei Stellplätze stehen direkt am Gebäude zur Verfügung; weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in rund 100 Metern Entfernung. Das Gebäude und die Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Gesamteindruck. Die Außenbereiche werden derzeit weiter aufgewertet; unter anderem ist eine neue Rasenanlage vorgesehen.

ca. 5 Min.

zu Fuß zum Bus

ca. 100 m

zu öffentlichem Parkraum

Baggersee

in der näheren Umgebung

BESICHTIGUNG & KONTAKT

nach Vereinbarung

Andreas Laupp

Telefon 07071 / 9700-14

Mobil 0160 / 92168407

E-Mail andreas.laupp@betz-buerowelt.de