

# Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 15,00 EUR

Scout-ID: 159553561  
Objekt-Nr.: 10072072



## Verifort Capital

**Ihr Ansprechpartner:**

Verifort Capital Asset Management GmbH

Herr Umut Kilic

E-Mail: [vermietung@verifort-capital.de](mailto:vermietung@verifort-capital.de)

Tel: +49 7071 3665600

Nebenkosten:	3,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.08.2025
Mietdauer:	1-2 Jahre
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1992
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	5
Preis pro Parkfläche:	70,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Klimaanlage:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Kaution:	1800

# Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine moderne und sehr helle Büroeinheit mit ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 4. Obergeschoss eines gepflegten Bürogebäudes aus dem Jahr 1992 (Massivbauweise). Die Fläche ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und überzeugt durch ihren großzügigen und repräsentativen Empfangsbereich sowie eine umlaufende Dachterrasse mit Süd- und Westausrichtung.

Diese Bürofläche bietet ideale Bedingungen für produktives Arbeiten in moderner Umgebung. Die helle Atmosphäre, die Klimatisierung in allen Räumen sowie die weitläufige Terrasse schaffen ein angenehmes und zugleich repräsentatives Arbeitsumfeld.

In der Tiefgarage sind 5 Stellplätze vorhanden.

## Ausstattung:

Die Büroeinheit verfügt über insgesamt 11 helle Einzel- und Teambüros, die Platz für jeweils 1 bis 3 Arbeitsplätze bieten. Alle Räume sind mit elektrischen Jalousien sowie einer individuellen Klimaanlage ausgestattet. Der hochwertige Teppichboden wurde 2020 erneuert und trägt zu einer angenehmen Raumakustik und Arbeitsatmosphäre bei.

Ergänzend zur Bürouaufteilung stehen ein separater Serverraum sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung, die für IT-Infrastruktur und Lagermöglichkeiten genutzt werden können. Für Mitarbeitende und Besucher sind gepflegte Damen- und Herren-WCs vorhanden. Auf Wunsch kann ein Großteil der Büromöbel erworben werden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die sich ideal für Pausen im Freien, kurze Meetings oder als Rückzugsort im Arbeitsalltag eignet. Die Terrasse erstreckt sich entlang der Süd- und Westseite und bietet einen angenehmen Ausblick sowie Sonne bis in die Abendstunden.

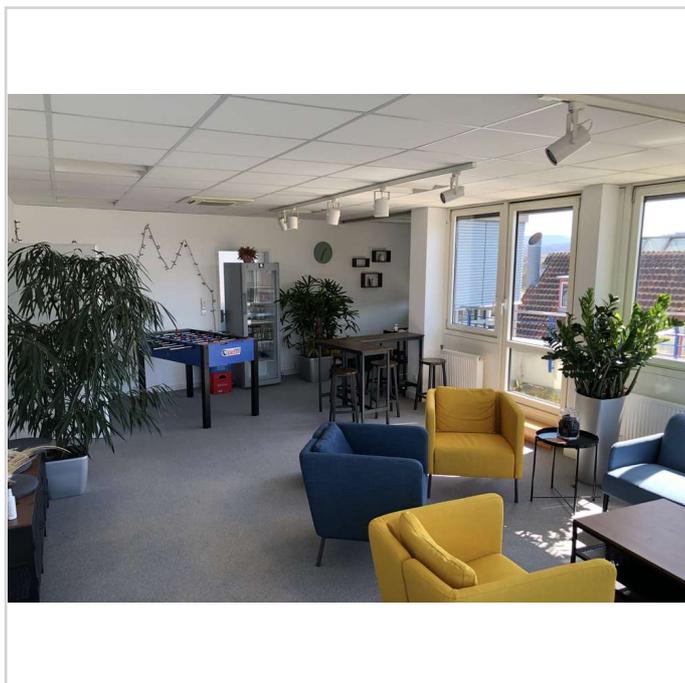
## Lage:

Die Bürofläche befindet sich in der Südstadt von Tübingen, einer etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Büro- und Verwaltungsadresse. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Landratsamt Tübingen, das Regierungspräsidium Tübingen sowie das Polizeipräsidium, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen im Umfeld von Verwaltung, Beratung oder Dienstleistung macht.

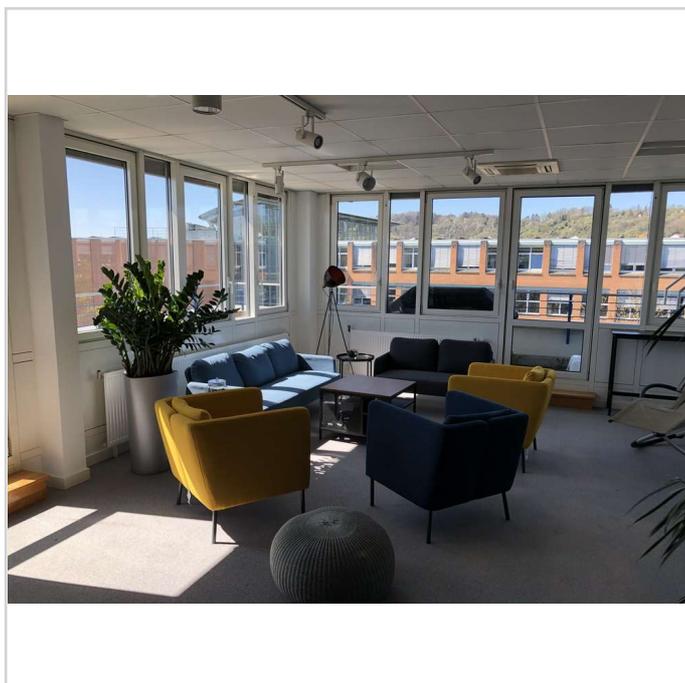
Die Infrastruktur rund um den Standort ist hervorragend: In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Restaurants, ein Bäcker sowie die Kantinen des Regierungspräsidiums und des Landratsamts, die auch externen Besuchern offenstehen. Die Tübinger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Cafés, Geschäften und weiteren Verpflegungsangeboten ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Hauptbahnhof Tübingen ist gut zu Fuß erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die Bundesstraße B28, eine der Hauptverkehrsachsen der Region, liegt nur wenige Hundert

Hauptverkehrsachsen der Region, liegt nur wenige Hundert Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Reutlingen, Rottenburg und dem Neckartal. Die nächste Autobahnauffahrt zur A81 oder A8 ist in etwa 20 Fahrminuten erreichbar.



IMG\_1688

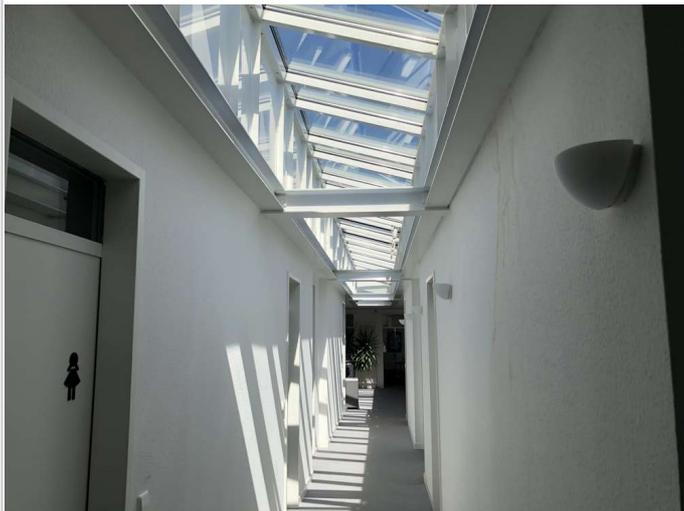


## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_1683



IMG\_1691



IMG\_1690



IMG\_0034

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_0033



IMG\_0036



IMG\_0035



IMG\_0037

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_0038



IMG\_0041



IMG\_0042



IMG\_0044

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

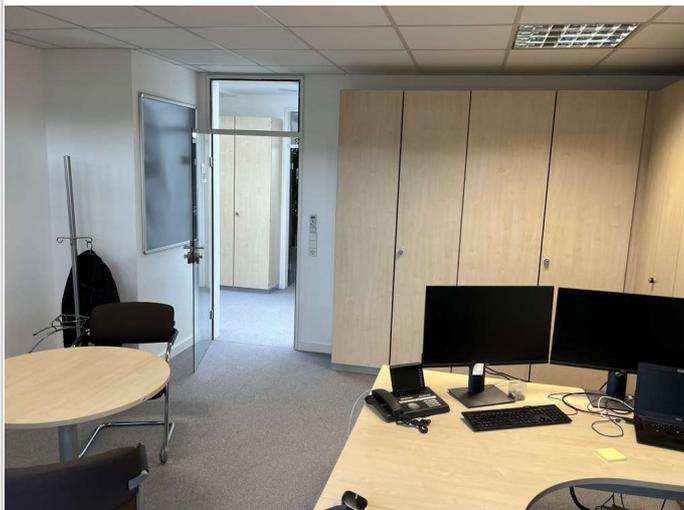
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     15,00 EUR



IMG\_0045



IMG\_0048



IMG\_0049



IMG\_0050

# Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     15,00 EUR



IMG\_0051



IMG\_0053



IMG\_0054



IMG\_0055

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      15,00 EUR



IMG\_0057



IMG\_0060



IMG\_0066



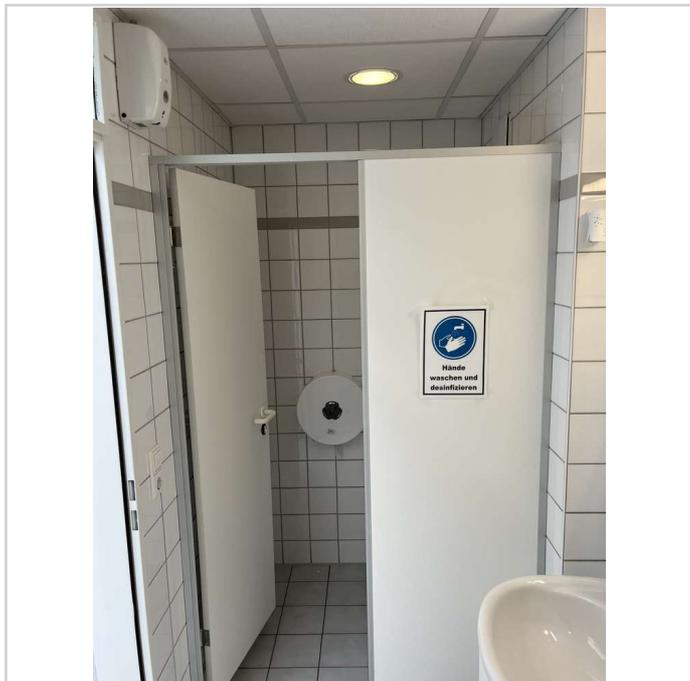
IMG\_0067

# Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

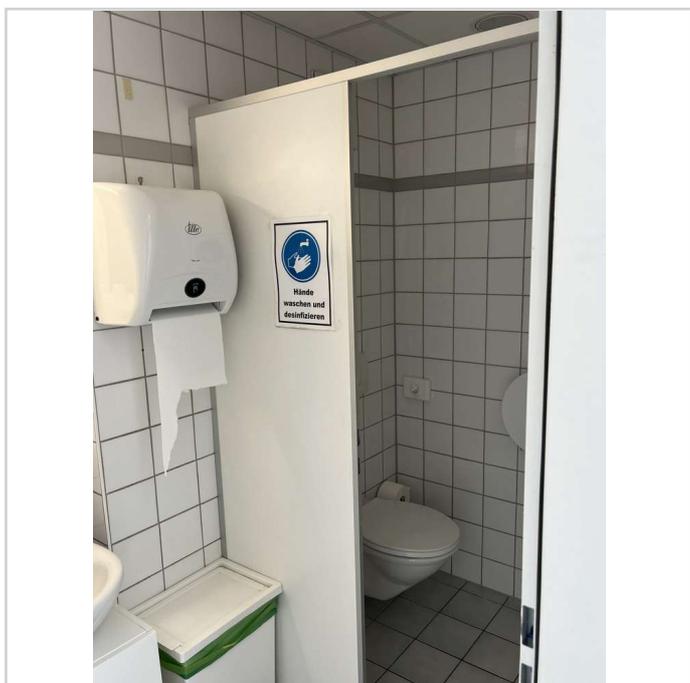
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



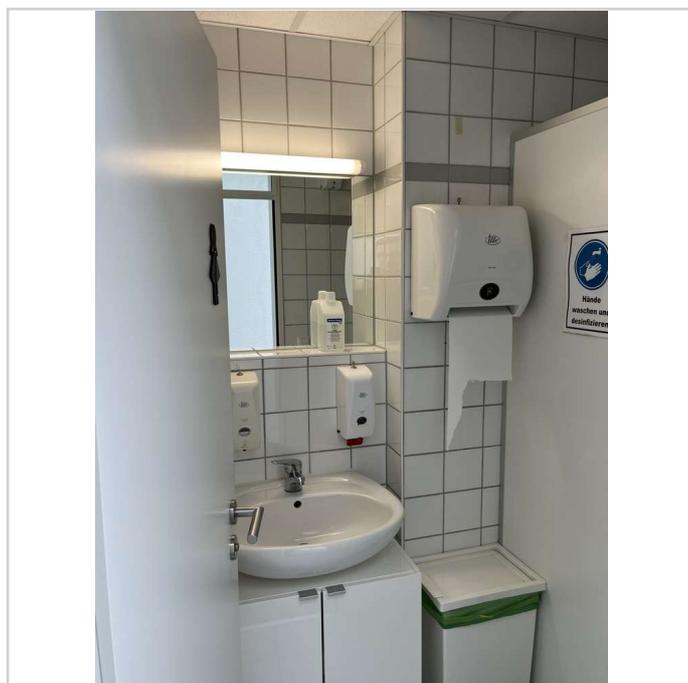
IMG\_0071



IMG\_0072



IMG\_0076



IMG\_0077

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_0078



IMG\_0080



IMG\_0081



IMG\_0084

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_0085



IMG\_0086



IMG\_0087



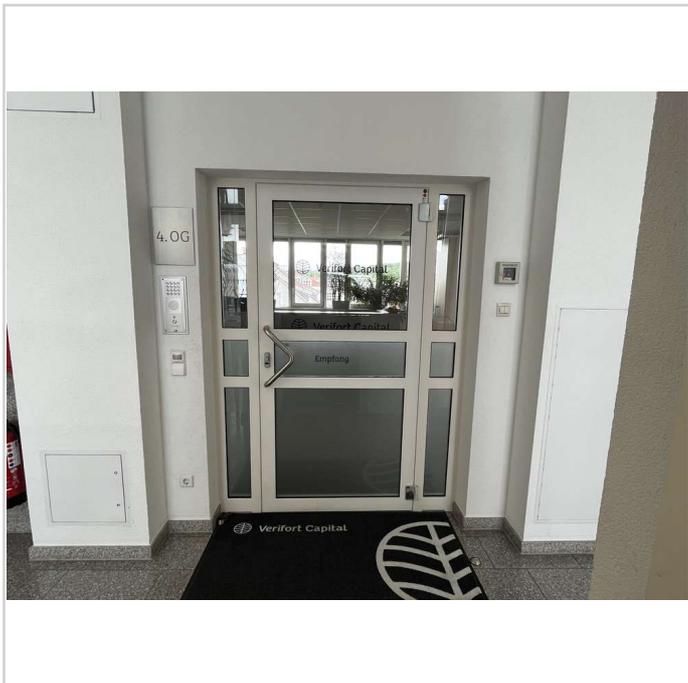
IMG\_0088

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen

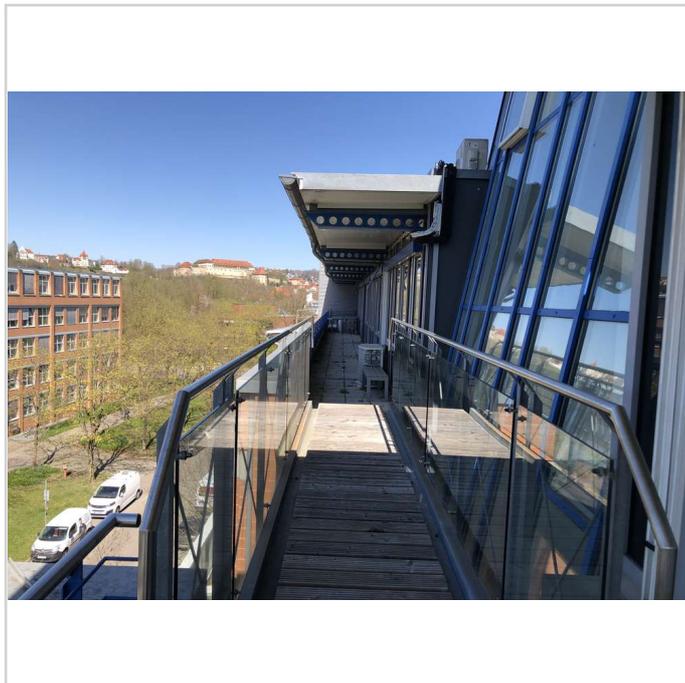


72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       15,00 EUR



IMG\_0097



IMG\_1689

# Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     15,00 EUR



Grundriss 4.OG

## Helle Büroflächen in Tübingen Süd – Top Lage mit Dachterrasse und Stellplätzen



72072 Tübingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 15,00 EUR

