

CONREN LAND

Helle Bürofläche in zentraler Lage in Tübingen

Eisenbahnstraße 61, 72072 Tübingen

Verfügbar ab: 1. Juni 2026



Miete:
904,80 €

Büro-/ Praxisfläche:
65 m²

Beschreibung

Diese helle und gepflegte Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Tübingen, direkt am Alten Güterbahnhof.

Auf einer Fläche von ca. 65 m² bietet die Einheit zwei Büroräume, ein barrierefreies Badezimmer sowie einen Empfangsbereich mit integrierter Küchenzeile.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Freiberufler, kleine Unternehmen oder Praxen, die Wert auf eine gut erreichbare und repräsentative Arbeitsumgebung legen.

Die Einheit ist sofort bezugsbereit und kann flexibel genutzt werden.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung



Einbauküche



Keller



Aufzug

Beschreibung Ausstattung

- ca. 65 m² Gesamtfläche
- 2 Büroräume, Deckenleuchten vorhanden
- barrierefreies Badezimmer
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Ober- und Unterschränken
- Garderobe im Eingangsbereich
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kellerabteil im UG

Details

Art: Büro/Praxis	Unterkategorie: Wohn-und Geschäftsgebäude	Büro-/ Praxisfläche: 65 m ²
Etage: 1	Qualität der Ausstattung: Normal	Zustand: Gepflegt
Parkplatz vorhanden: Nein		

Gebäude und Energieinformationen

Baujahr: 2018	Heizungsart: Fernwärme	Wesentlicher Energieträger: KWK fossil
Energieausweis: Verfügbar	Baujahr laut Energieausweis: 2018	Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarfskennwert - kWh/(m ² *a): 46	Energieeffizienzklasse: A+	



Kosten

Miete: 904,80 €	Mietdauer: Langfristig	Nebenkosten: 279,50 €
--------------------	---------------------------	--------------------------

Lage

Die Gewerbeeinheit liegt im beliebten Quartier „Alter Güterbahnhof“ in Tübingen, einem dynamisch wachsenden Standort mit einer idealen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Gastronomie. Die Innenstadt, der Hauptbahnhof und die B27 sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die zentrale, aber dennoch ruhige Lage ist die Einheit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen.

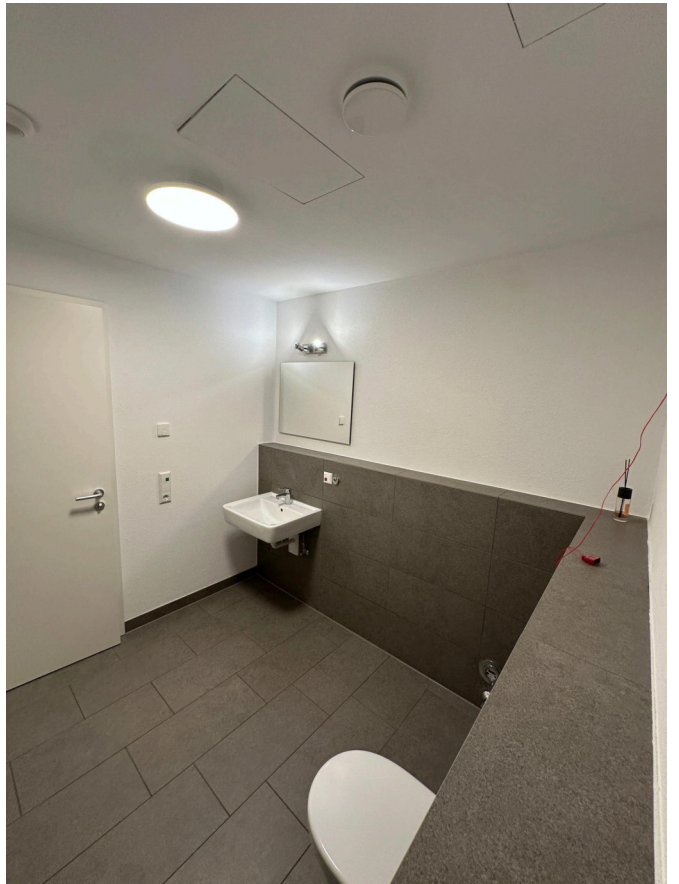
Sonstiges

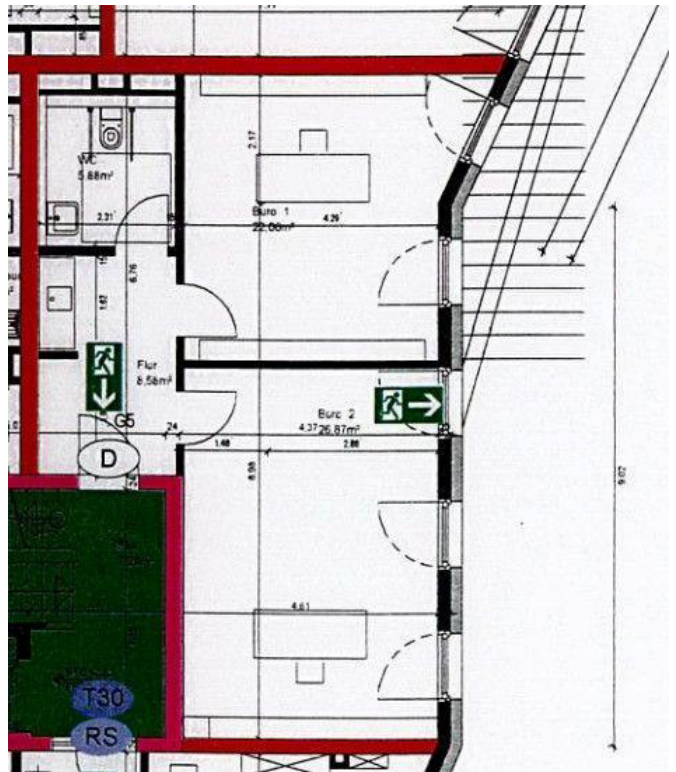
Laufzeit: gerne mind. 3 Jahr fest
Wertsicherung: Staffelmiete 2 % / Jahr
Kaltmiete Büro: 13,92€/m²
Betriebskosten: 4,30€/m² zzgl. 4% Verwaltungskostenpauschale auf die Nettokaltmiete
Kautiön: Mindestens 3 Bruttomieten, abhängig von CREFO-Index

Nachhaltig ausgezeichnet: Das Gebäude verfügt über die DGNB-Gold-Zertifizierung und erfüllt damit hohe Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit, Effizienz und Zukunftsfähigkeit.

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Ylenia Hoffmann gerne zur Verfügung.

Bilder





Kontaktperson

Ylenia Hoffmann

CONREN Land Wohnen GmbH - Tübingen

--,--