



Objektnummer A1729
Düsseldorfer Straße 10 - 72072 Tübingen



CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

EINMALIG: Halle im Industriegebiet Tübingen

Christiana Baur Immobilien
Neue Straße 43
72336 Balingen

T: +49 74 33 99 84 55
baur@baurimmobilien.de
<https://www.baurimmobilien.de/>



Eckdaten

Objektnummer **A1729**
Düsseldorfer Straße 10 - 72072 Tübingen

Details

Einheitennummer	A1729
Kategorie	Kauf – Halle/Produktion
Unterkategorie	Industriehalle
Baujahr ca.	1963

Flächen

Gesamtfläche ca.	3.714 m ²
Grundstücksfläche ca.	2.540 m ²
Vermietbare Fläche ca.	3.714 m ²

Energie

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Preise

Preis	2.100.000 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Zuzüglich zum Kaufpreis sind folgende Nebenkosten vom Käufer zu entrichten: Grunderwerbsteuer (5%), Notargebühren (ca. 2%) und Maklergebühren (3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).



Beschreibung

Das besondere an diesem Grundstück ist die Möglichkeit der Bebauung: Es darf hier auch ein Mehrfamilienhaus stehen! Eine weitere Möglichkeit ist der Einbau von Wohnungen, welche schon vorbereitet sind jedoch noch nicht vollständig ausgebaut wurden. Eine Hallenerweiterung ist ebenfalls möglich.

Auf diesem großen und komplett eingezäunten Grundstück steht die Halle mit großem Tor zum Zufahren. Hier gibt es viel Abstellbereich für Fahrzeuge und auch Hebebühnen wären möglich, die gesamte Fläche beträgt ca. 552 m². Ein

weiterer Zugang zur Halle ist eine große Glastüre, hier geht es in die Büroräume mit Badezimmer und Einbauküche.

In die Halle wurde auf Schwerlastregalen eine Empore eingebaut, welche über zwei Treppen zugänglich ist. Auf der rechten Seite sind Büroräume mit Duschbad und Einbauküche, die andere Fläche mit ca. 436 m² wird zum Abstellen genutzt.

Die Halle hat eine Teilunterkellerung mit einer Fläche von ca. 186 m².

Lage

Spannende Lage im Osten von Tübingen in der Nähe des Landratsamtes und des Neckars wurde 1963 diese massive und große Halle erstellt. Das Gebiet trägt den Namen "Schaffhauser Strasse".

Tübingen hat eine sehr gute Anbindung über die B27 nach Stuttgart, Reutlingen oder über Rottenburg zur A 81.

Ausstattung

Die Halle hat eine hohe Tragfähigkeit und die gesamte Innenraumhöhe beträgt 5,40 m.

Die Halle wird frei nach Absprache.



CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Ansicht



Ansicht





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Tor



Halle mit Empore





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Blick nach unten



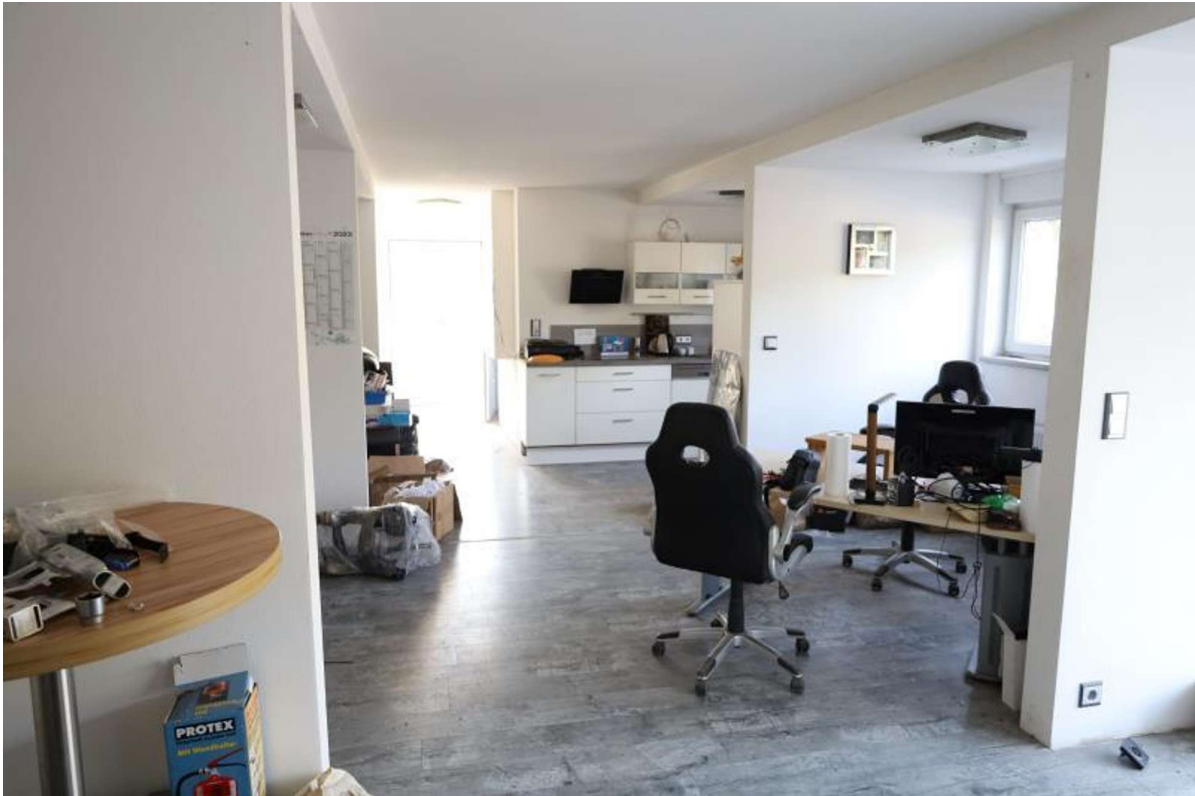
Lagerfläche EG





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Büro EG



Küche EG





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Duschbad EG



Eingangsdiele





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Zugang Empore



Zimmer 1 OG



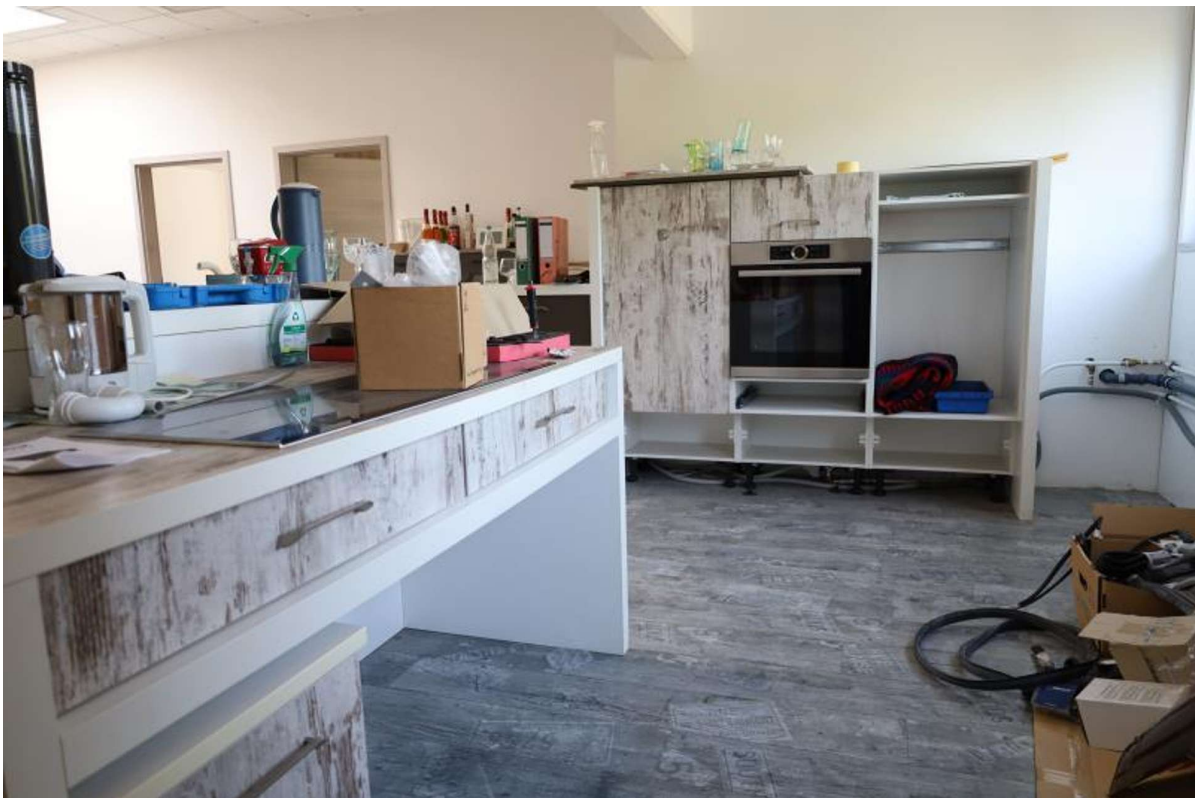


CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Zimmer 2 OG



Küche OG



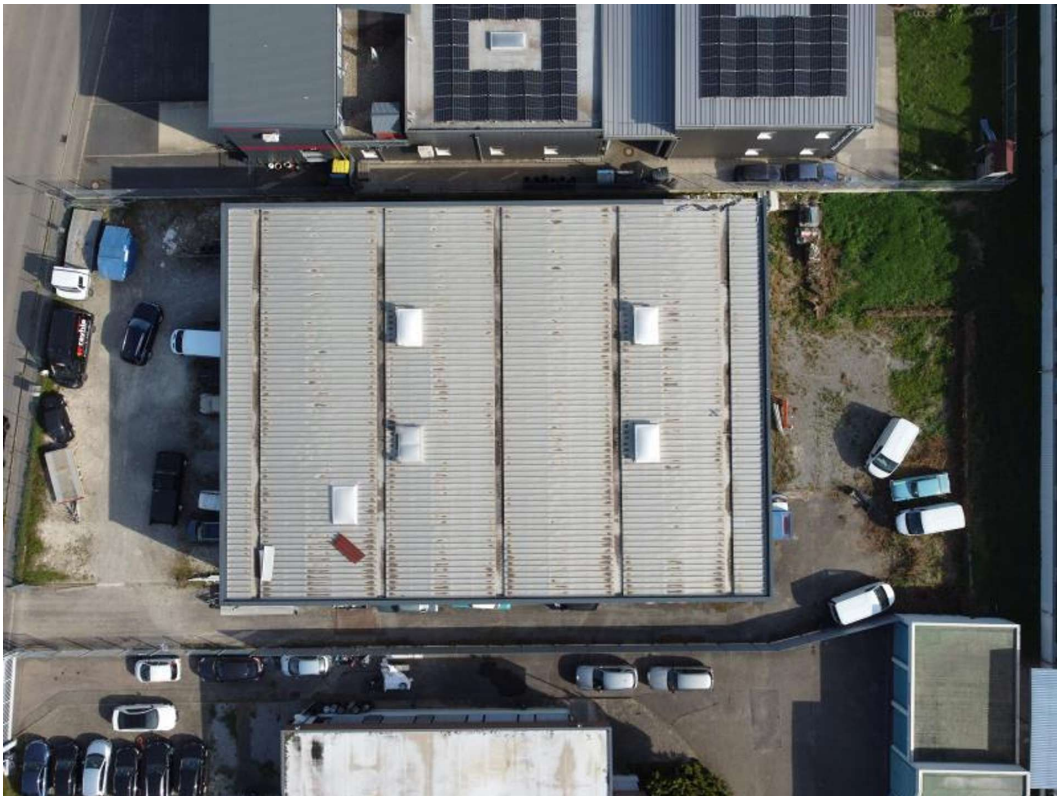


CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Bad OG



Ansicht von oben





CHRISTIANA BAUR
IMMOBILIEN

Kontakt



Christiana Baur Immobilien

Neue Straße 43
72336 Balingen

T: +49 74 33 99 84 55
baur@baurimmobilien.de
<https://www.baurimmobilien.de/>

Christiana Baur

T: +49 7433 998455
baur@baurimmobilien.de