

Unser Service für Sie



Finanzierung von Eigentum



Alles aus einer Hand!

Neben unserem umfassenden Immobilienservice bieten wir Ihnen mit unserem starken Partner HypE auch die passende Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie.

Lassen Sie sich unverbindlich über Ihre Möglichkeiten rund um Finanzierung, Zinsvergleich und Fördermittel beraten – die Terminvereinbarung übernehmen wir für Sie. Rufen Sie uns einfach an!

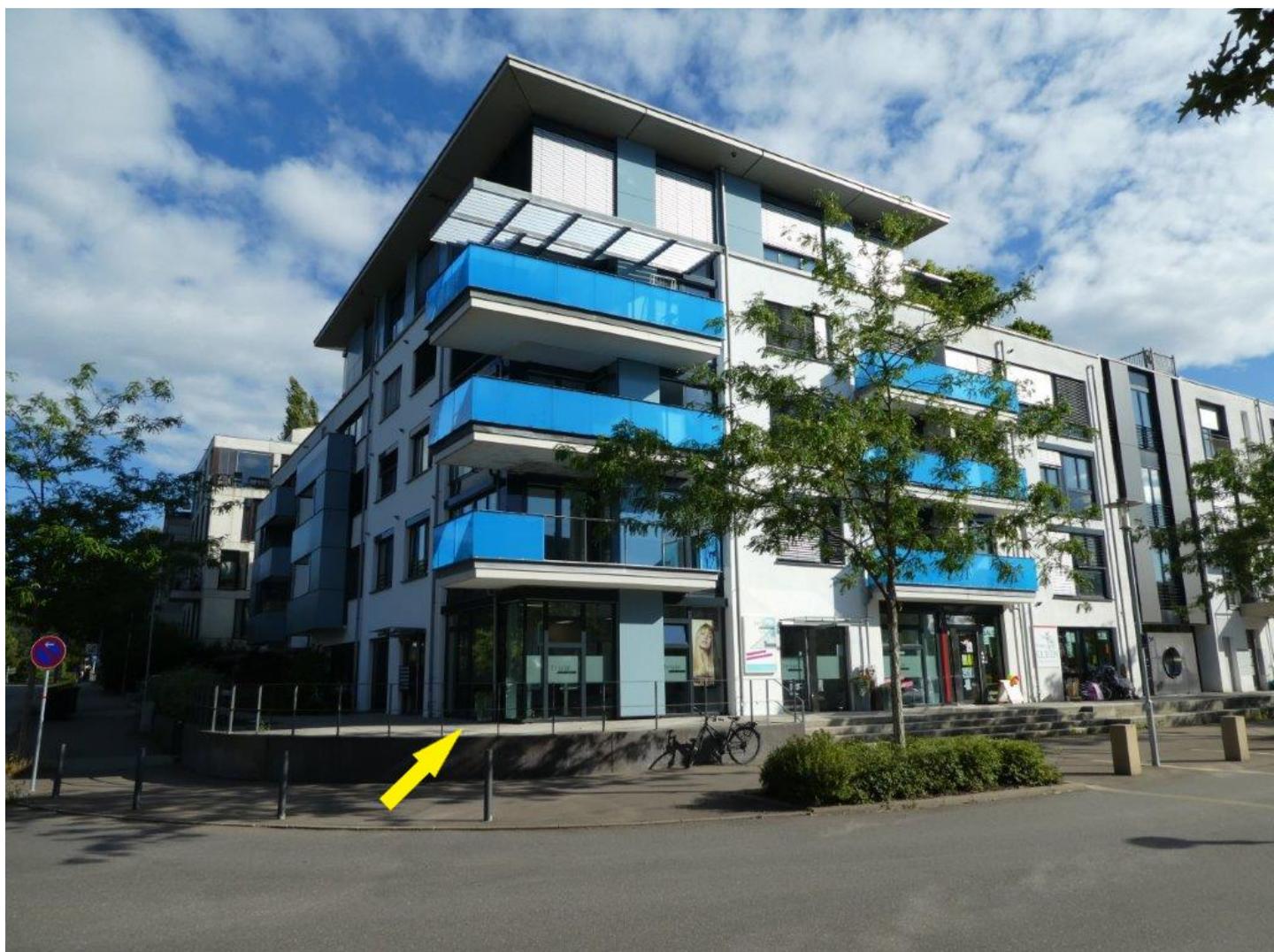


Wir beraten in Präsenz oder per Video-Termin



Ihre Chance in Tübingen – repräsentative Gewerbereinheit mit großem Potential

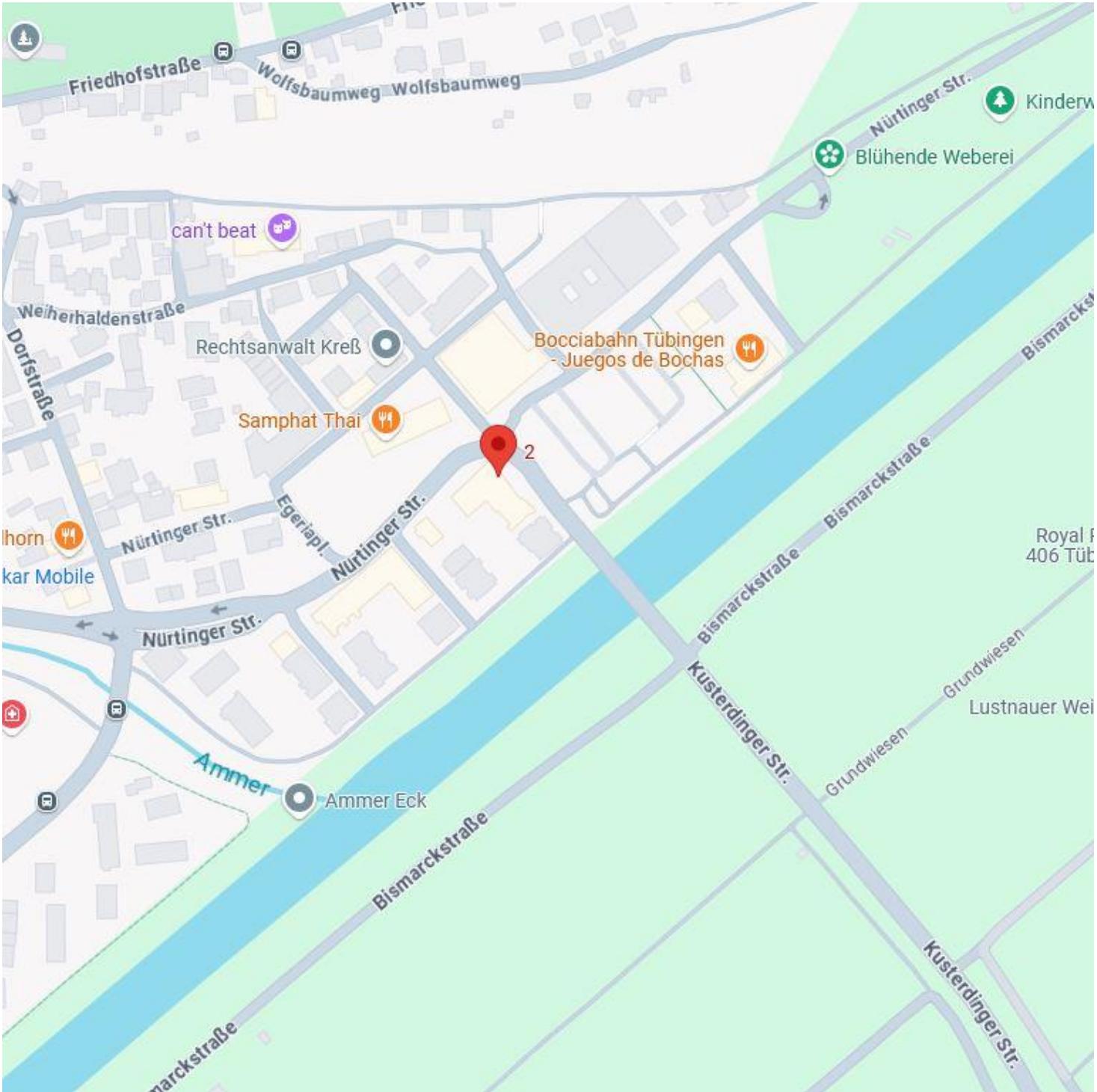
Kusterdinger Straße 2, 72074 Tübingen





Die Redewendung „Tübingen hat keine Universität, Tübingen ist eine Universität“ charakterisiert nicht nur die Geschichte, sondern auch die Gegenwart Tübingens zutreffend. Mit der Eberhard-Karls-Universität, dem Universitätsklinikum und zwischenzeitlich 4 Max-Planck-Instituten, gilt Tübingen als bekannter und angesehener Wissenschaftsstandort. Die Universitätsstadt beeindruckt mit seiner historisch geprägten Altstadt, seinen malerischen Gässchen, mit dem Schloss und vielen mittelalterlichen Gebäuden von einer fast tausendjährigen Stadtgeschichte. Tübingen gilt als junge und weltoffene Stadt und hat den niedrigsten Altersdurchschnitt deutschlandweit. Heute sind in Tübingen über 89.000 Einwohner/innen mit Haupt- oder Nebenwohnung gemeldet, die in über 50.000 Haushalten leben. Bedingt durch die hohe Zahl an Studierenden spürt man in Tübingen an jeder Stelle eine ganz besondere Lebendigkeit. Die Universitätsstadt Tübingen liegt am Neckar, rund 40 km südlich der Landeshauptstadt Stuttgart, zwischen Naturpark Schönbuch und der Schwäbischen Alb. Tübingen zeichnet sich durch eine nahezu ideale Verkehrslage aus. Man hat Anschluss an die 4-spurige B27 Richtung Stuttgart, sowie die A 8 Richtung Stuttgart und Singen. Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg sind bequem mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Flughafen Stuttgart bzw. die Messe erreicht man in ca. 25 Fahrminuten.

Eine Fülle von Ausstellungen, Veranstaltungen, Museen, Sammlungen und Konzerten bereichern das kulturelle Leben der Stadt. Hierzu gehören neben Kunstausstellungen, auch renommierte Festivals und Lesungen. Das Landestheater Tübingen und das Zimmertheater bieten ganzjährig ein abwechslungsreiches Programm.



Straße	Kusterdinger Straße
Hausnummer	2
PLZ	72074
Ort	Tübingen
Objekttyp	Gewerbeimmobilie
Etage	Erdgeschoss
Baujahr	2012
Anzahl der Räumlichkeiten	2
Sanitärräume	1 separates WC
Gewerbefläche	ca. 61,04 m ²
Küchenzeile	Ja
Balkon / Terrasse	1 Terrasse
Fahrradstuhl	Ja
Boden	Vinylboden
Hausgeld	347,41 €
Frei ab	Nach Vereinbarung
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch	68,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2033
Energieeffizienz	B
Baujahr laut Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	219.000,00 €
Provision Käufer	3,57 %
Provision Verkäufer	3,57 %

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsadresse in Tübingen-Lustnau! Diese im Erdgeschoss gelegene, barrierefreie Gewerbeeinheit vereint eine gute Lage mit moderner Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit und Komfort legen.

In der Gewerbeeinheit befindet sich derzeit ein Friseursalon, der übernommen werden kann.

Bereits der erste Eindruck überzeugt: Ein großzügiger, gut zugänglicher Außenbereich lädt zu individuellen Gestaltungsideen ein und bietet die perfekte Möglichkeit, Ihre Kunden stilvoll zu empfangen.

Im Inneren erwartet Sie ein freundlicher und heller Raum mit hochwertigem Vinylboden. Rechts vom Eingangsbereich befindet sich zusätzlich ein separates Zimmer – perfekt für Büro, Aufenthalts- oder Besprechungsraum. Große, bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit WC, Waschmaschinenanschluss und Trocknermöglichkeit runden das Raumangebot ab.

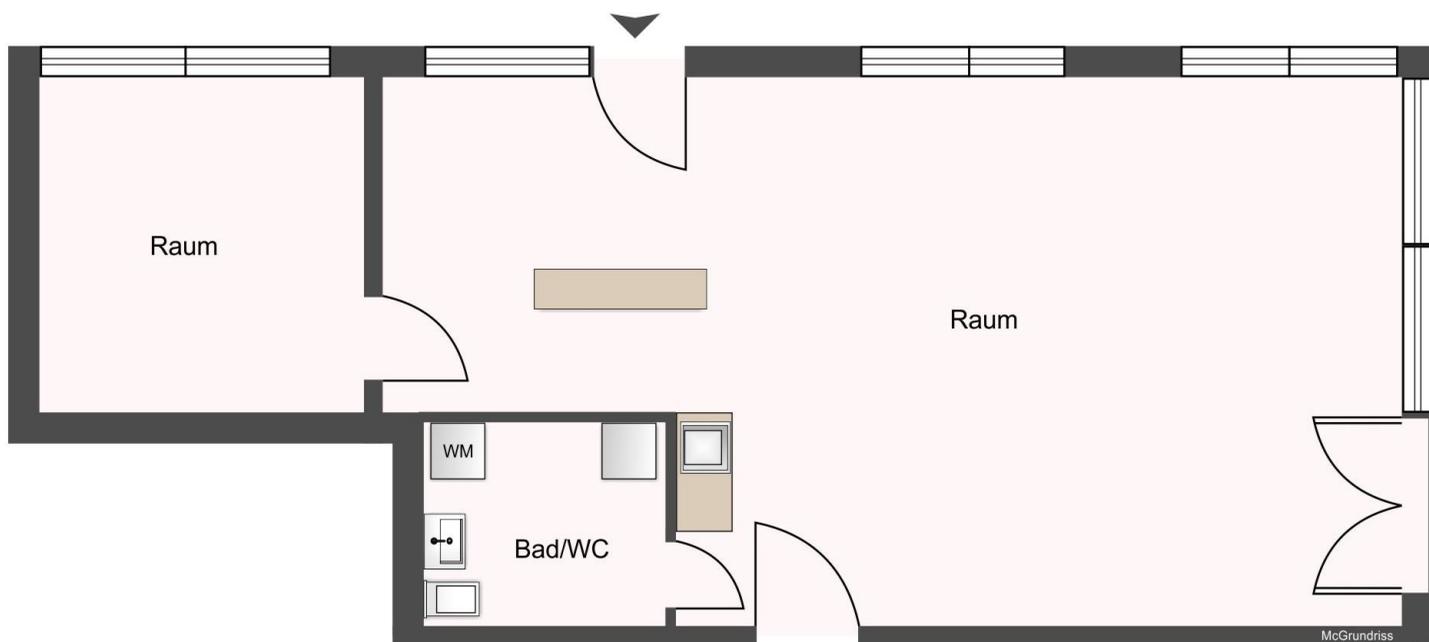
Parkmöglichkeiten sind auf den öffentlichen Stellflächen gegenüber gegeben. Zusätzlich ist aktuell ein Stellplatz für monatlich € 40,00 angemietet.

Beheizt wird die Einheit komfortabel und effizient über Fernwärme.

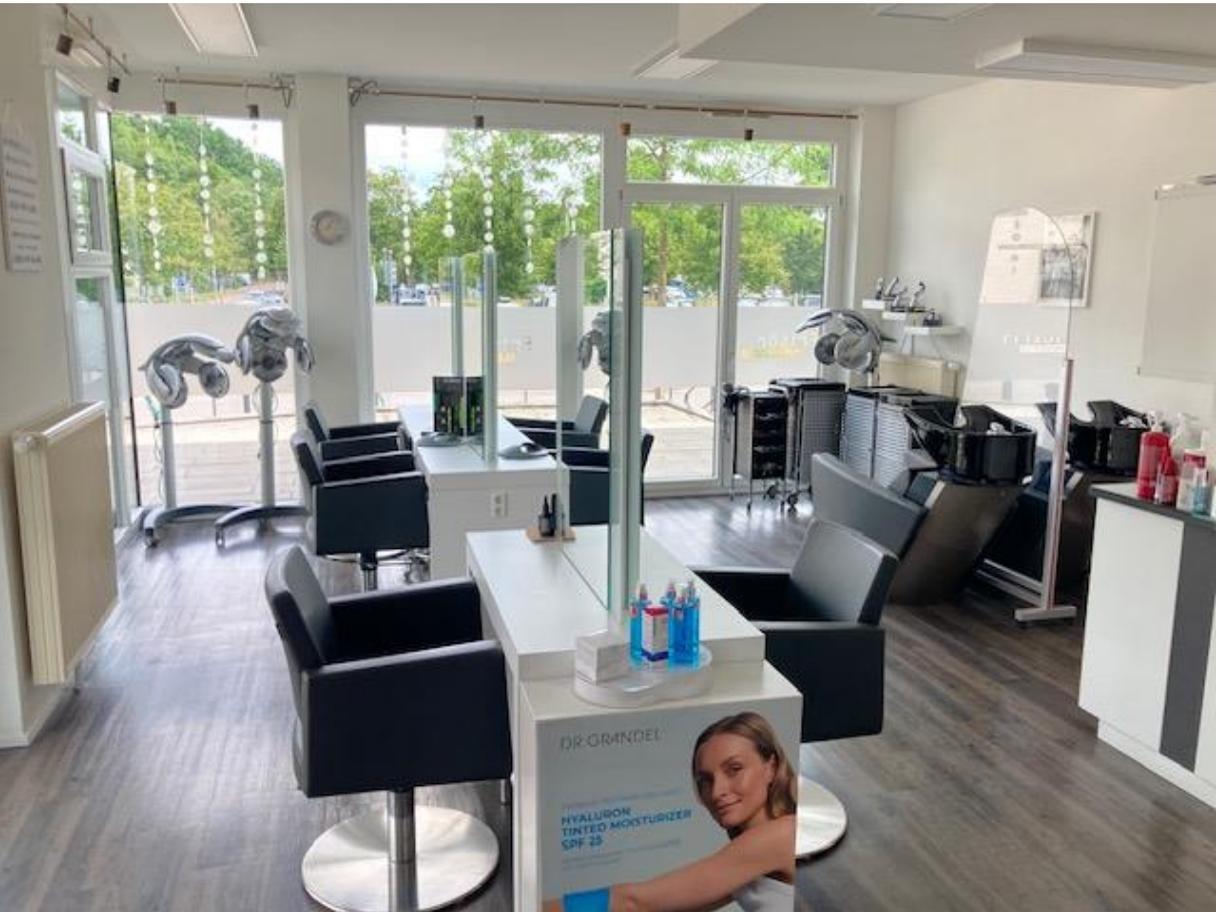
Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Ob Dienstleistung, Einzelhandel oder Praxisbetrieb: Diese Einheit bietet Ihnen die Grundlage, Ihrer Geschäftsidee erfolgreich zu verwirklichen.

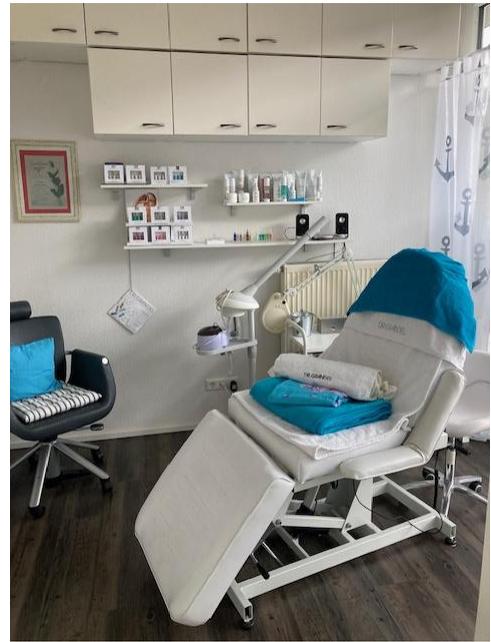
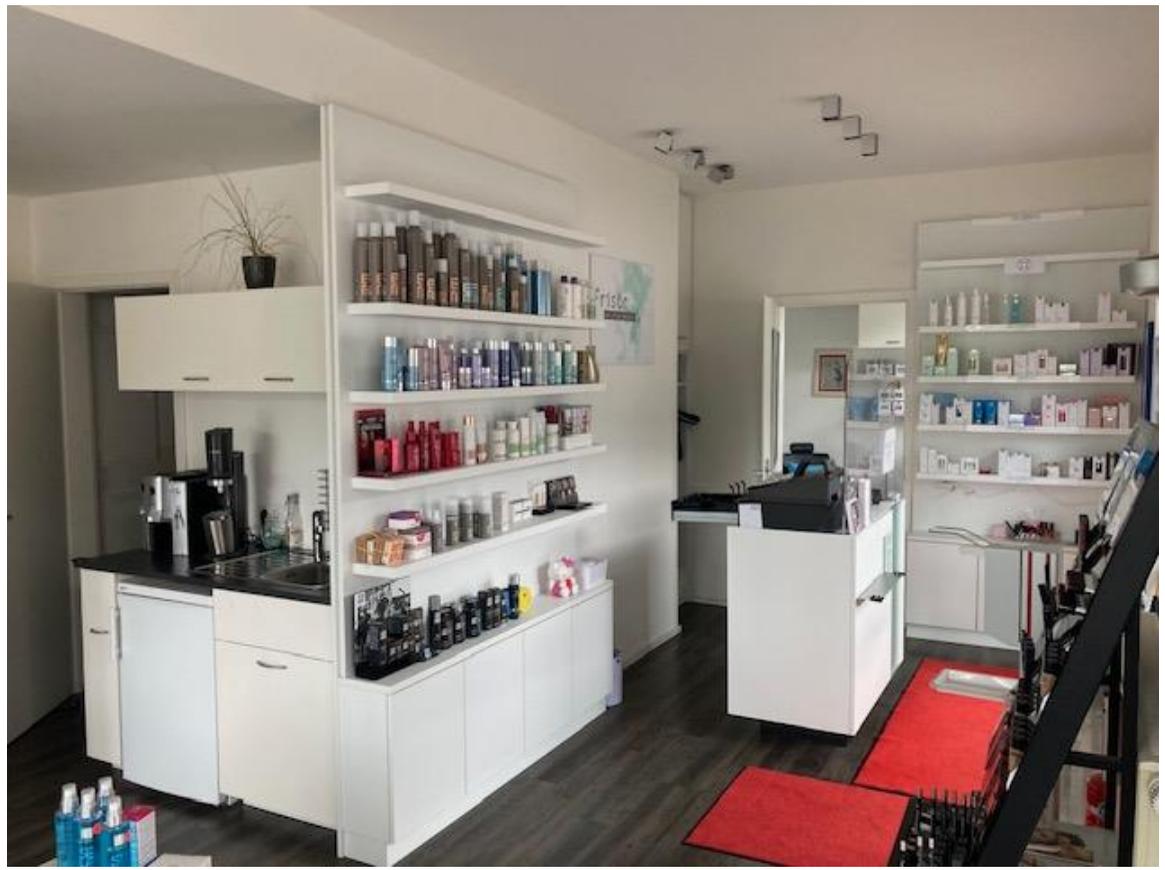
Diese Gewerbeeinheit ist mehr als nur ein Raum – sie ist Startpunkt für Ihre Erfolgsgeschichte in Tübingen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort, bevor es andere tun.

Erdgeschoss











Oliver Frank

Immobilienökonom (GdW)

Fachmakler für Erbschaftsimmobilien (EBZ)

Schwerpunkte:

Verkauf, Vermietungen,
allgemeine Immobilienberatung,
Immobilienbewertungen

Wilhelmstraße 60

72074 Tübingen

Telefon: 07071 / 96 84 501

Telefax: 07071 / 96 84 504

Mail: info@oliver-frank-immobilien.de

Notizen

Grundlage dieses Kaufangebotes ist der uns erteilte Makler-Allein-Verkäuferauftrag der oben bezeichneten Immobilie. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben übernehmen wir keine Gewähr, sie beruhen auf Mitteilungen der Verkäufer. Ebenso können ggf. beiliegende Planzeichnungen, Grundrisse, Schnitte oder Lagepläne vom tatsächlichen Zustand abweichen. Wir sind selbstverständlich bemüht, diesen Verkaufsauftrag mit größtmöglicher Sorgfalt zu bearbeiten und tätig zu sein, bitten jedoch um Ihr Verständnis, dass wir nur haften können, wenn wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursacht haben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Angebot darf nur mit unserer schriftlichen Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Die unbefugte Weitergabe und ein daraus folgender Vertragsabschluss ist rechtlich einer Vermittlung durch unser Büro gleichzusetzen und wirkt sich provisionspflichtig aus. Wir informieren Sie nachfolgend gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Datenschutzrechts (insb. gemäß BDSG n.F. und der europäischen Datenschutz-Grundverordnung ‚DS-GVO‘) über die Art, den Umfang und Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch unser Unternehmen unter folgendem Link: <https://www.oliver-frank-immobilien.de/datenschutz/>