

IHR ANSPRECHPARTNER

Karin Schaal
Welzenwiler Straße 5
72074 Tübingen
karin@schaal.de
+49 7071 881666

Das besondere Wohlfühlbüro in nachhaltiger Holzbauweise-Einheit 3

OBJEKTART	Büro/Praxis	OBJEKT-NR.	124
KALTMIETE	2.050,00 €	ZIMMER	5
BÜRO-/PRAXISFLÄCHE	ca. 155,00 m ²		



Welzenwiler Str. 5, 72074 Tübingen

STAMMDATEN

Objektart	Büro/Praxis
Kategorie	Büro
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	2000
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.560,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Büro-/Praxisfläche (ca.)	155,00 m ²
Zimmer	5
Objektzustand	Gepflegt
Tiefgarage	3 für 70,00 €
Kaution	6.780,00 €
Kautionstext	Drei Monatskaltmieten

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergieverbrauch Wärme	70,4 kWh/(m²*a)
Warmwasser enthalten	Nein
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	09.07.2014
Energieausweis gültig bis	09.07.2024

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wirken und Schaffen im Fachwerkhaus in Niedrigenergiebauweise. In diesem außergewöhnlichen Bürobau aus Holz und Glas für höchste Ansprüche, wird das Arbeiten auf ca. 155m² zum Genuss. Große Fenster lassen das Sonnenlicht herein und Sie fühlen sich, so auch Ihre Mitarbeiter, durch die gesunde Holzbauweise wohl. Selbstverständlich können Sie bei zu viel Sonne die elektrisch bedienbaren Jalousien nutzen und so die Räume beschatten. Durch die großen und kleineren Oberlichtfenster ist eine sehr gute indirekte Belüftung möglich, was auch im Sommer ein gutes Raumklima ermöglicht.

Durch die unter dem Erdgeschoss liegende Tiefgarage kommen Sie über das Treppenhaus direkt in Ihre Räume. Der Lastenaufzug für z.B. Büromateriallieferungen steht auch Ihnen zur Verfügung.

Ein Seminarraum (60m²) kann für einzelne Veranstaltungen und Besprechungen gegen Nutzungsgebühr zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzlich zu dem angegebenen Mietpreis ist eine Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19% zu entrichten.

Ein Einzug ist auf Vereinbarung auch kurzfristig möglich.

LAGEBESCHREIBUNG

Lustnau bildet den größten Stadtteil Tübingen und liegt östlich vom Zentrum. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur. Das Lustnauer Zentrum ist mit dem PKW in ca. 3 Minuten zu erreichen. Diverse Bus- und Bahnverbindungen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden. Die B27 ist in 2 Minuten erreichbar. Zum Stuttgarter Flughafen benötigen Sie ca. 25 Minuten. Das Büro befindet sich ruhig gelegen in einer Sackgasse umgeben von überwiegend Einfamilienhausbauten. Mehrere Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig zu erreichen.

SONSTIGES

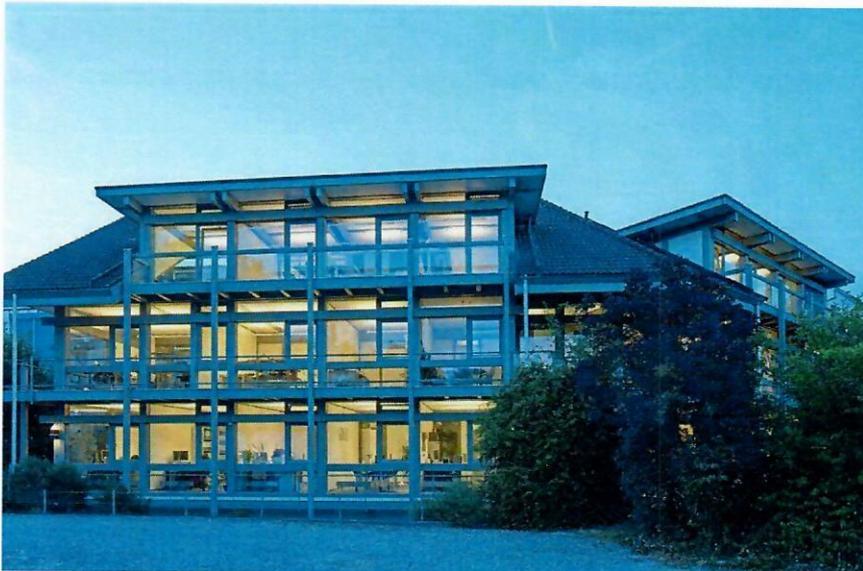
Sie können direkten Kontakt mit der Vermieterin, Frau Schaal aufnehmen.

Telefon: 07071 8881666

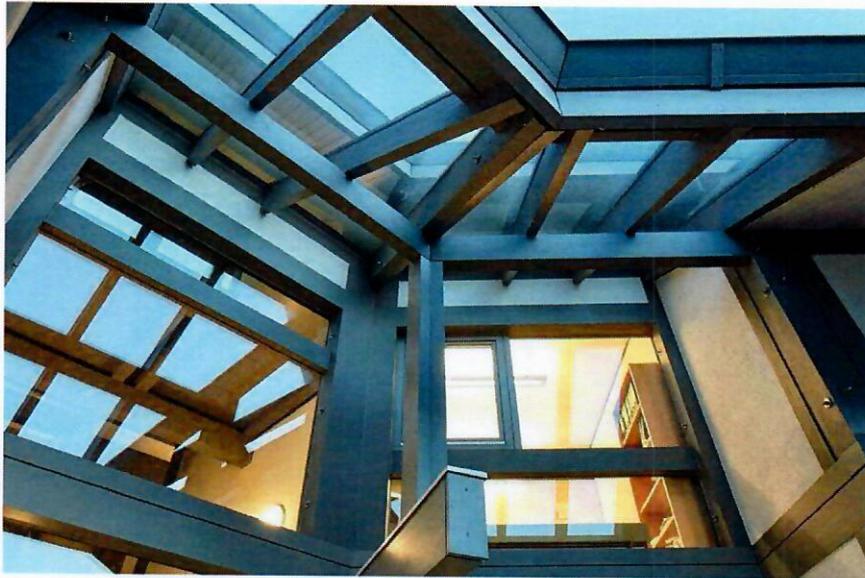
Mail: karin@schaal.de



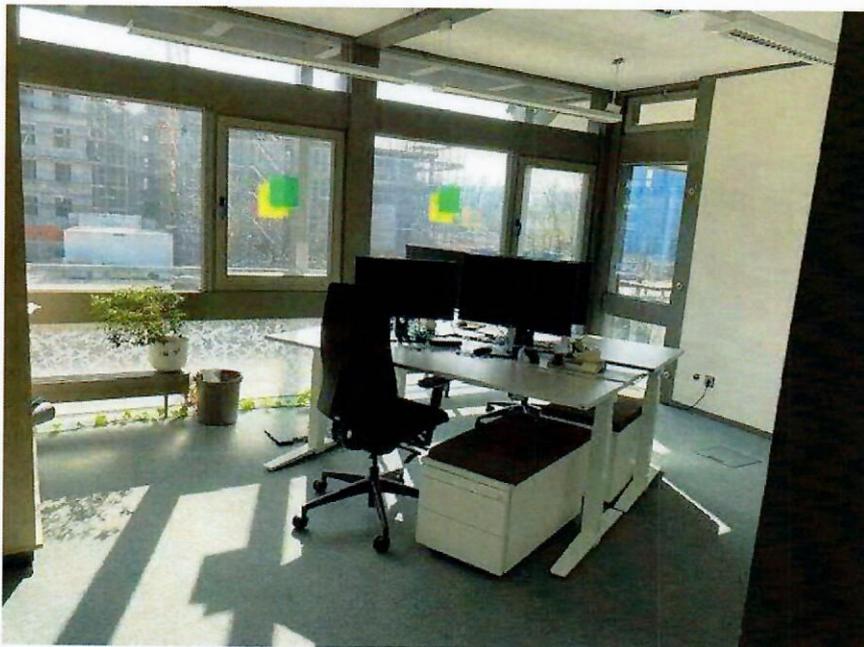
Büro Gebäude



Büro Gebäude



Büro Gebäude



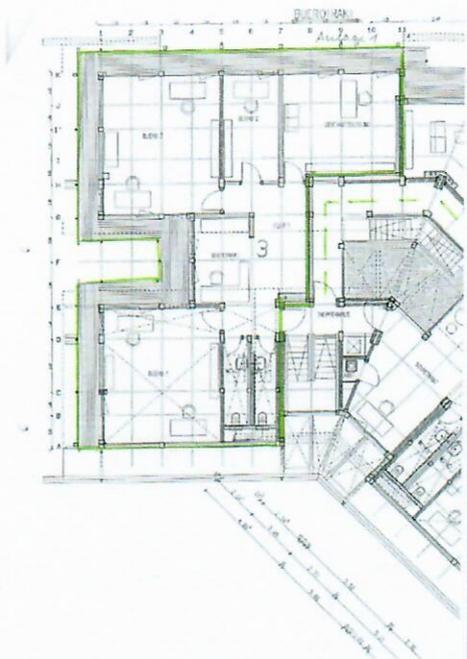
IMG_6294



IMG_6298



IMG_6299



Grundriss Büro 3