



Bauträger aufgepasst: vielseitiges Abrissgrundstück in Tübingen

**Jetzt Besichtigung vereinbaren -
kostenfrei und unverbindlich**

Ihre Filiale

Reinhold-Frank-Str. 66
76133 Karlsruhe
Telefon 0721 98613017
gewerbe-info@schuerrerr-fleischer.de

Ihr Ansprechpartner

Béla Daul
Makler Wohnimmobilien
Telefon 0721 476609 260
b.daul@schuerrerr-fleischer.de



Fakten im Überblick



Daten

Objekt-Nr.	198716
Straße	Derendinger Straße
Hausnummer	86
PLZ	72072
Ort	Tübingen
Grundstücksfläche	ca. 1.973 m ²
Käuferprovision	%

Impressionen



Beschreibung

Das Grundstück befindet sich im Süden von Tübingen und ist derzeit mit einem Technikgebäude bebaut.

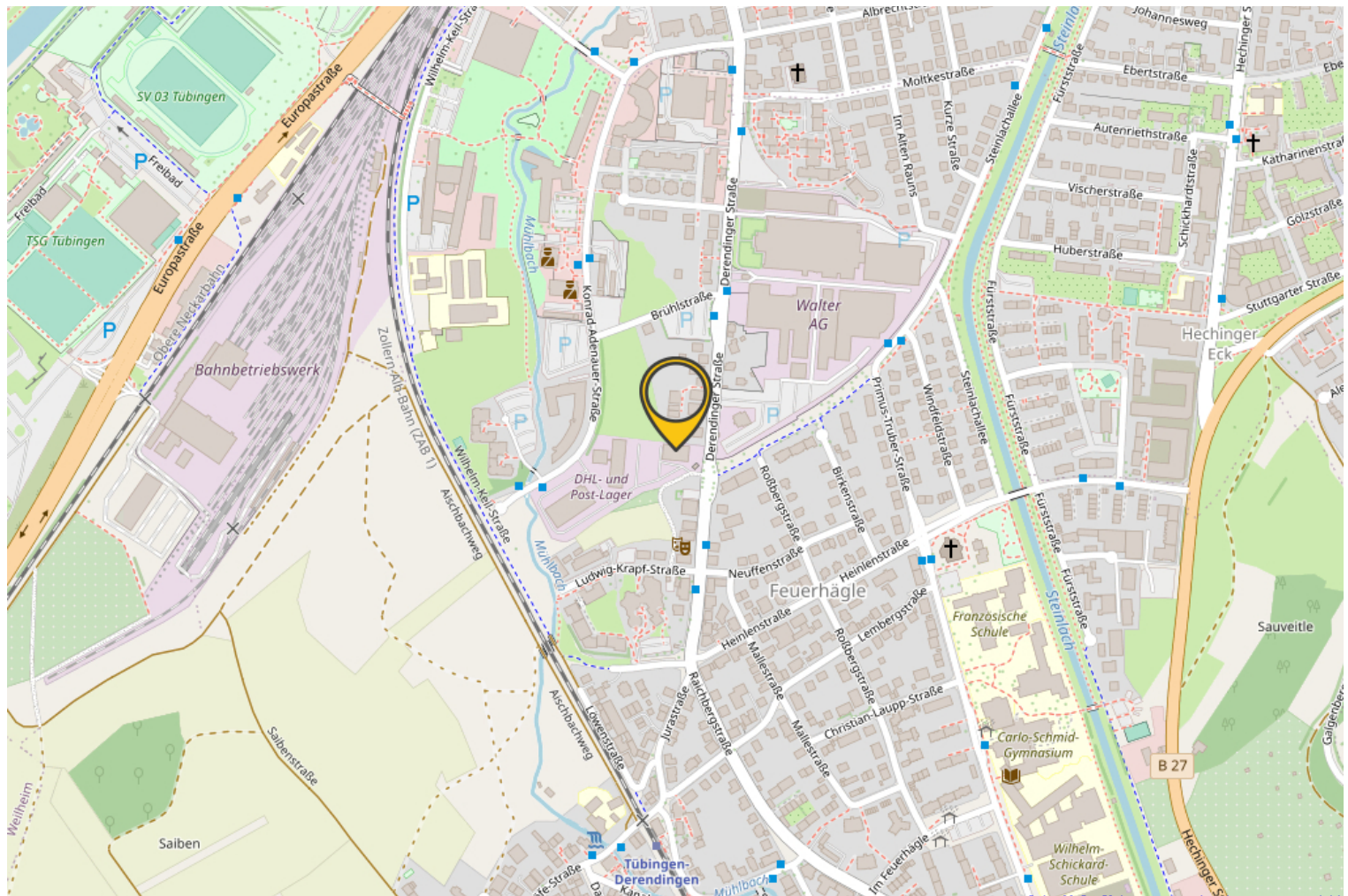
Das Grundstück unterliegt einem Bebauungsplan, in welchem es als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1966 und soll überarbeitet und neu aufgestellt werden.

Ein Abriss des bestehenden Technikgebäudes und ein Neubau

bieten sich an.

Bis Mitte 2027 wird das Versorgungsgebäude außer Betrieb genommen.

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Bitte lassen Sie uns ein indikatives Kaufpreisangebot zukommen, um weitere Unterlagen zu erhalten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



LAGEBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im südlichen Stadtteil Derendingen in Tübingen. Die Lage besticht durch ihre verkehrsgünstige Anbindung: Die Bundesstraße B27 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Reutlingen, Stuttgart sowie zur Autobahn A8. Der Tübinger Hauptbahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Das Gewerbeumfeld ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus Handwerk, Dienstleistung und produzierendem Gewerbe. Die Nachbarschaft ist gewerblich genutzt, bietet Entwicklungspotenzial und ist für eine langfristige Nutzung geeignet. Dank der gewachsenen Struktur und funktionalen Erschließung ist

der Standort für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen interessant.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Tübinger Innenstadt mit ihren Verwaltungsstellen, Banken und vielfältigen Angeboten ist schnell erreichbar.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewerblich geprägtem Umfeld und Nähe zur Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Betriebe, die einen funktionalen Standort mit Potenzial in einem wirtschaftsstarken Umfeld suchen.

Daten und Fakten

Allgemeines

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Gewerbe

Geografische-Angaben

Straße	Derendinger Straße
Hausnummer	86
PLZ	72072
Ort	Tübingen
Flurstück	1705/4

Flächen

Grundstücksfläche	ca. 1.973 m ²
-------------------	--------------------------

Grundstück

Grundstückstyp	Eckgrundstück
----------------	---------------

Sonstiges

Erschließung	erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Gewerbe



**JETZT TERMIN
VEREINBAREN!
0721 98613017**

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG (im folgenden Schürrer & Fleischer Immobilien genannt) dar.

§ 1 Doppeltätigkeit

Schürrer & Fleischer Immobilien kann auch für die jeweils andere Seite unter Berücksichtigung von § 656c BGB provisionspflichtig tätig werden.

§ 2 Nachweise

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.
Die in den Angeboten von Schürrer & Fleischer Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Schürrer & Fleischer Immobilien wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird von Schürrer & Fleischer Immobilien nicht übernommen.

§ 3 Vertraulichkeit

Die von Schürrer & Fleischer Immobilien übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch Schürrer & Fleischer Immobilien zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Empfängers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von Schürrer & Fleischer Immobilien zustande kommt, schuldet der Empfänger die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat Schürrer & Fleischer Immobilien alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten.

Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Schürrer & Fleischer Immobilien Bezug zu nehmen und Schürrer & Fleischer Immobilien der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat Schürrer & Fleischer Immobilien unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

Schürrer & Fleischer Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

§ 5 Provisionsanspruch / Fälligkeit

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrer & Fleischer Immobilien während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrer & Fleischer Immobilien abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrer & Fleischer Immobilien abweicht. Die Provision ist sieben Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar. Sofern der Auftraggeber neben Schürrer & Fleischer Immobilien noch einen weiteren Makler beauftragen sollte, besteht für den Auftraggeber das Risiko, dass er im Erfolgsfall der Maklertätigkeit eine Maklerprovision mehrfach zu zahlen hat.

§ 6 Höhe der Provision

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis.

§ 7 Haftung/Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Schürrer & Fleischer Immobilien auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von Schürrer & Fleischer Immobilien oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- Schürrer & Fleischer Immobilien hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

Schürrer & Fleischer Immobilien ist zur Deckung von etwaigen Vermögensschäden haftpflichtversichert.

§ 8 Keine steuerliche Beratung/keine Bargeld- und keine Treuhandgeschäfte

Schürrer & Fleischer Immobilien übernimmt keine steuerliche Beratung. Steuerliche Aspekte (Umsatzsteuer/Vorsteuer etc.) beim Kauf/Verkauf einer Immobilie sind vom Käufer/Verkäufer abzuklären.

Sämtliche Zahlungen an Schürrer & Fleischer Immobilien können ausschließlich bargeldlos erfolgen. Die Mitarbeiter von Schürrer & Fleischer Immobilien sind zur Annahme von Bargeld nicht befugt.

Der Abschluss von Treuhandgeschäften mit Schürrer & Fleischer Immobilien ist ausgeschlossen.

§ 9 Zusätzliche Regelungen für Bauträger und Projektentwickler

Im Falle der Entwicklung und Bebauung des Objektes sowie der weiterführenden Vermarktung der entstehenden Grundstücke bzw. Immobilien erteilt der Interessent SFI einen exklusiven Vermarktungsauftrag (Verkaufs- bzw. Vermietungsauftrag) inklusive aller Marketingleistungen zu üblichen Konditionen. Sofern der Interessent das Objekt nicht selbst entwickelt und bebaut, sondern an einen Dritten weiterveräußert, wird der Interessent den Dritten vertraglich verpflichtet, mit SFI eine dem Vorgenannten entsprechende Vermarktungsvereinbarung (Verkaufs- bzw. Vermietungsvereinbarung) inklusive aller Marketingleistungen zu üblichen Konditionen abzuschließen.

§ 10 Sonstige Bedingungen

Schürrer & Fleischer Immobilien wird zur Erbringung seiner Leistungen im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit dem Auftraggeber keine Subunternehmer beauftragen, es sei denn, etwas anderes wird in Textform mit dem Auftraggeber vereinbart.

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beauftragt ein Kaufmann Schürrer & Fleischer Immobilien im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Schürrer & Fleischer Immobilien Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

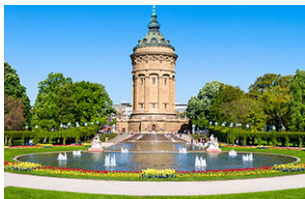
§ 11 Verbraucherinformation nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstr. 10, 10179 Berlin.
Weitere Kommunikationsdaten sind
info@ombudsmann-immobilien.net,
www.ombudsmann-immobilien.net.

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG grundsätzlich nicht teil.

Unsere Filialen



Filiale Mannheim
Erzbergerstr. 17
68165 Mannheim
Tel.: 0621 400 707 10



Filiale Heidelberg
Friedrich-Ebert-Anlage 1
69117 Heidelberg
Tel.: 06221 43 410 0



Filiale Baden-Baden
Sophienstraße 2
76530 Baden-Baden
Tel.: 07221 97 087 0



Filiale Heilbronn
Oststr. 18/1
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 20 902 0



Filiale Bruchsal
Schönbornstr. 19
76646 Bruchsal
Tel.: 07251 30 60 60 0



Filiale Bretten
Alte Wilhelmstr. 2
75015 Bretten
Tel.: 07252 96 990 0



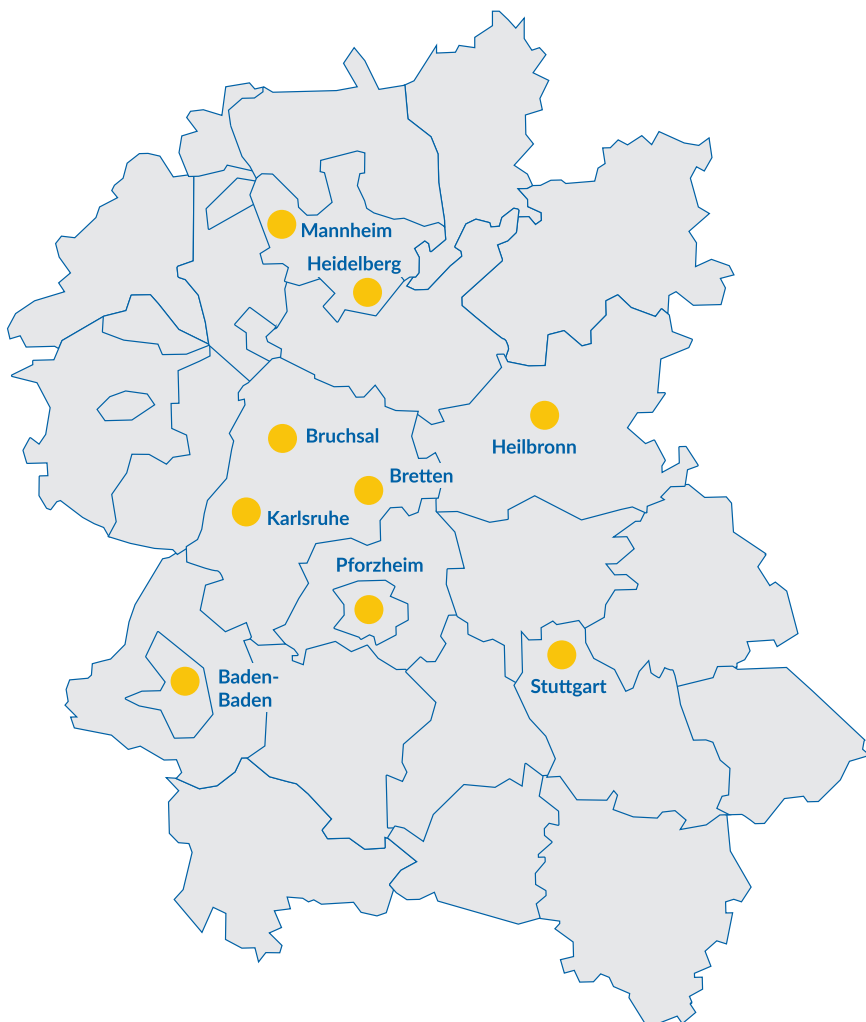
Filiale Karlsruhe
Reinhold-Frank-Str. 66
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 47 66 09 0



Filiale Pforzheim
Westl. Karl-Friedrich-Str. 28
75172 Pforzheim
Tel.: 07231 98 090 0



Filiale Stuttgart
Büchsenstraße 10
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 50 87 03 0





SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Mit uns können Sie sich entspannt zurück-
lehnen – wir nehmen Ihnen die Arbeit ab!

✓ **Kostenfreie Werteinschätzung**

Als Grundlage für den erfolg-
reichen Verkauf Ihrer Immobilie
erhalten Sie gratis eine Wertein-
schätzung.

✓ **Rundum-Sorglos- Service**

Sie müssen sich um nichts kümmern.
Wir steuern den gesamten Verkaufs-
prozess – vom Erstgespräch bis zum
Notartermin und darüber hinaus.

✓ **Über 25 Jahre Erfahrung**

Bereits seit 1996 vermitteln wir wohn-
wirtschaftlich genutzte Immobilien.
Profitieren Sie von unserer langjährigen
Erfahrung.

✓ **Individuelles Werbekonzept**

Mit einer maßgeschneiderten
Werbung und unserer großen
Interessentendatenbank finden
wir schnell den passenden
Käufer für Ihre Immobilie.

✓ **Persönlicher Ansprechpartner**

✓ **Für Sie im Südwesten mit neun Filialen**

✓ **Ihr Experte für sensible Anliegen**

✓ **Standardisierte Prozesse**

✓ **Best-Preis- Anspruch**

Jeder unserer Mitarbeiter
arbeitet für Sie mit
Leidenschaft und einem
Best-Preis-Anspruch.



**JETZT TERMIN
VEREINBAREN!
0721 98613017**