

Vielseitige Gewerbefläche mit großzügiger Außenfläche



REUTLINGEN

Kaiserpassage 9 | 72764 Reutlingen
Tel. 07121 930750 | Fax 07121 9307529
info@krams-immobilien.de

TÜBINGEN

Friedrichstraße 15 | 72072 Tübingen
Tel. 07071 400320 | Fax 07071 400322
tue@krams-immobilien.de

METZINGEN

Schreiberei 1 | 72555 Metzingen
Tel. 07123 910199 | Fax 07123 910197
metz@krams-immobilien.de

Objektmerkmale

Objekttyp	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 364 m ²
Bürofläche	ca. 364 m ²
Gewerbefläche	ca. 364 m ²

Energetische Merkmale

Baujahr	2016
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Energiekennwert	46,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.11.2027
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Anschrift

Straße	Bismarckstr.
Hausnummer	66
PLZ	72072
Ort	Tübingen

Preise

Außen-Provision	Provisionsfrei
Kaltmiete	5.760,00 €
Nebenkosten	890,00 €
Stellplatzmiete	360,00 €
Gesamtkosten	7.010,00 €

Beschreibung

Zum sofortigen Bezug steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in einer der begehrtesten Lagen von Tübingen zur Vermietung. Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen Stadtteil und besticht durch ihre hohe Flexibilität und hervorragende Infrastruktur.

Die großzügige Fläche von insgesamt 364 m² ist ideal für verschiedene Nutzungskonzepte. Aktuell als Bürofläche genutzt, bietet das Objekt durch seine Lage und Aufteilung auch das Potenzial als Gastronomiebetrieb. Die weitläufige Raumstruktur ermöglicht eine individuelle Gestaltung und eine effiziente Aufteilung der Arbeitsbereiche.

Der Innenraum ist mit einem hochwertigen Parkettboden aus-

gestattet, der eine elegante und zugleich funktionale Grundlage schafft und eine angenehme Arbeits- oder Aufenthaltsatmosphäre gewährleistet. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenfläche, die sich ideal für die Bestuhlung eignet und somit die Möglichkeit bietet, bei gutem Wetter zusätzlichen Raum für Gäste zu schaffen.

Die Immobilie profitiert von ihrer attraktiven Lage in einem Umfeld mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz. Die zentrale Position gewährleistet eine hohe Besucherfrequenz und eine exzellente Erreichbarkeit, was sie zu einem idealen Standort für vielfältige Geschäftsideen macht.

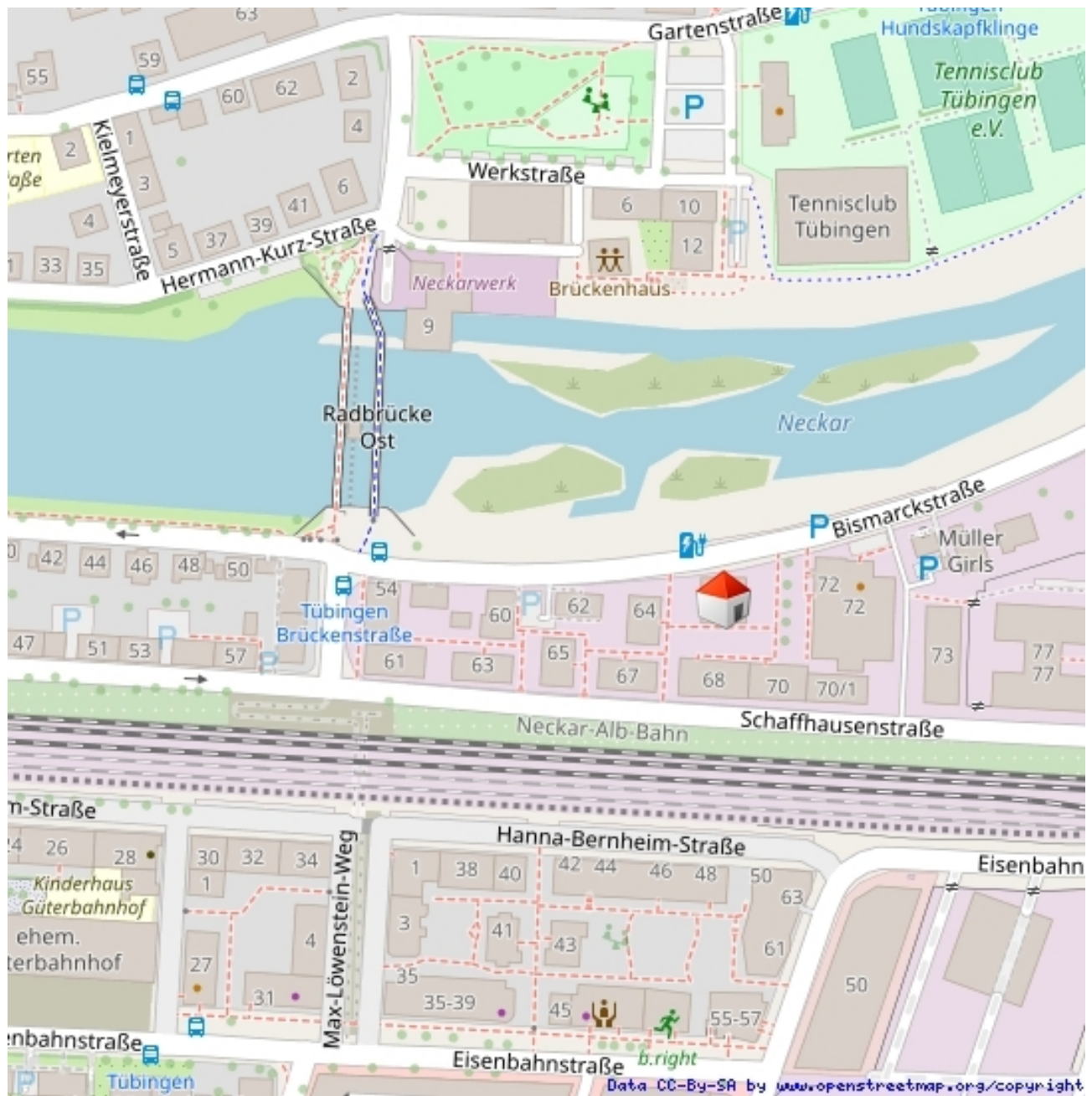
Lage

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich in einer hervorragenden und sehr zentralen Lage im Herzen von Tübingen. Die Umgebung ist von einer dynamischen Mischung aus Geschäfts-, Wohn- und Bildungseinrichtungen geprägt, was eine konstant hohe Passanten- und Kundenfrequenz gewährleistet.

Die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe ist ausgezeichnet. In wenigen Gehminuten sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und diverse Dienstleister erreichbar. Die Anbindung

an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, der Hauptbahnhof von Tübingen ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Die attraktive Lage in einer belebten Umgebung macht diese Gewerbefläche zu einem idealen Standort für vielfältige Geschäftskonzepte. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und der hohen Dichte an potenziellen Kunden sichert den nachhaltigen Erfolg für Ihr Unternehmen.





Außenbereich



Gewerbefläche



Gewerbefläche



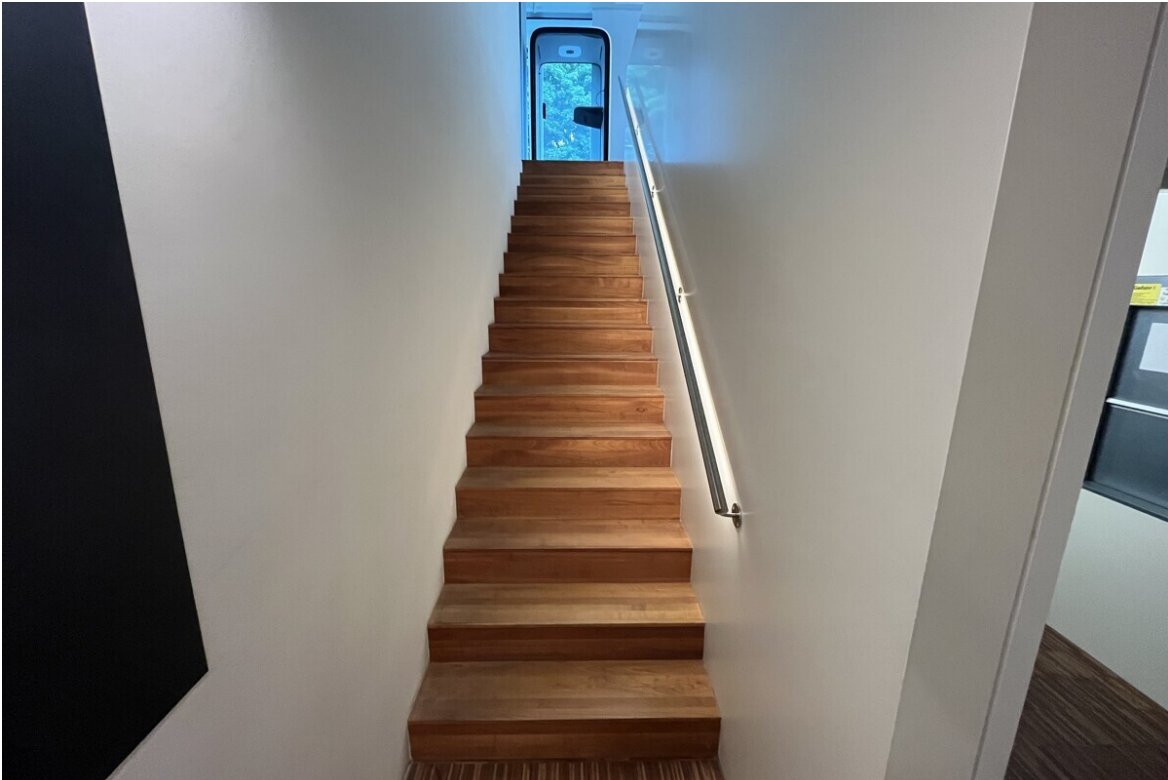
Gewerbefläche



Eingangsbereich mit Theke



Besprechungsraum



Treppe



WC

Ihr Ansprechpartner



Lukas Meyer
07123 910198
lukas.meyer@krams-immobilien.de

REUTLINGEN

Kaiserpassage 9 | 72764 Reutlingen
Tel. 07121 930750 | Fax 07121 9307529
info@krams-immobilien.de

TÜBINGEN

Friedrichstraße 15 | 72072 Tübingen
Tel. 07071 400320 | Fax 07071 400322
tue@krams-immobilien.de

METZINGEN

Schreiberei 1 | 72555 Metzingen
Tel. 07123 910199 | Fax 07123 910197
metz@krams-immobilien.de

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung über KRAMS Immobilien möglich. Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Da es sich bei den im Exposé ausgehändigten Plänen um Kopien handelt, können wir keine maßstabsgetreue Genauigkeit garantieren. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend, unverbindlich, nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.