

# Büro- oder Praxisfläche in Derendingen mit Aussicht auf das Schloss Hohentübingen

72072 Tübingen, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: 19036-SL-



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 298.000 EUR



## Büro- oder Praxisfläche in Derendingen mit Aussicht auf das Schloss Hohentübingen

Objekt ID	19036-SL-
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	72072 Tübingen
Lage	Mischgebiet
Zimmer	6
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße etwa 15 Gehminuten von dem Tübinger Marktplatz entfernt. Die Gewerbeeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Gebäude verfügt über einen modernisierten Aufzug. Unser Immobilienangebot setzt sich zusammen aus fünf Büro-/Praxisräumen, einem großen Aufenthaltsraum mit integrierter Küche und bietet Zugang auf die Loggia. Die Einheit eignet sich idealerweise für Steuerberater, Rechtsanwälte, Physiotherapeuten, Werbeagenturen, Wirtschaftsberater, Versicherungsmakler etc.

## Ausstattung

Das Objekt wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung. Die Gewerbeeinheit hat eine moderne und zeitlose Ausstattung und befindet sich in einem guten Zustand. Das Bad ist mit einer Badewanne, Toilette und einem Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich ist eine Gästetoilette vorhanden. Zu der Einheit gehört eine gemütliche Loggia in südöstlicher Ausrichtung. Außerdem verfügt sie über einen sehr großen Kellerraum, zwei TG-Stellplätze und zwei Außenstellplätze.

## Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 135,4 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.02.2018
Gültig bis	27.02.2028
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	135,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die oben genannten Regionen bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für berufstätige Menschen, die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Unser Immobilienobjekt liegt in einem beliebten Tübinger Mischgebiet im südlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe erreicht man das Tübinger-Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut. Aber auch über vorhandene Radwege kann der sportlich Aktive das Zentrum von Tübingen mit dem Fahrrad schnell erreichen. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur ein paar Gehminuten vom Objekt entfernt beginnt eine sehr schöne Naturlandschaft.





19036-SL-01



19036-SL-02



19036-SL-03



19036-SL-04



19036-SL-05



19036-SL-06





19036-SL-07



19036-SL-08



19036-SL-09



19036-SL-10



19036-SL-11



19036-SL-12





19036-SL-13



# Grundriss

19036-SL-14

## Dachgeschoss

