

Modernes Ladenlokal/Büro in guter Lage

72070 Tübingen, Ladenlokal zur Miete



Objekt ID	TÜ.LA140224
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	72070 Tübingen Baden-Württemberg
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	51,90 m ²
Verkaufsfläche ca.	51,90 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard



Provisionspflichtig	Ja
Nebenkosten	80,00 EUR
Mieterprovision (gewerblich)	1 Kaltmiete zzgl. MwSt. Der Maklervertrag mit uns wird entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés abgeschlossen. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zahlbar.
Kaltmiete	1.100,00 EUR



Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in einer erstklassigen Lage in Tübingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von Geschäften auf derselben Straße aus, was eine belebte und gut frequentierte Gegend gewährleistet. Die Verfügbarkeit des Ladenlokals ist ab Mai 2024 gegeben.

Das moderne Verkaufsareal verfügt über großzügige Schaufenster und einen ebenerdigen Eingang, was eine ansprechende Präsentation der Waren und eine leichte Zugänglichkeit ermöglicht. Im Obergeschoss des Objekts befinden sich ein WC (1,76 m²) sowie ein Büro/Abstellraum (9,62 m²), der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage, die moderne Gestaltung und die vorhandenen Annehmlichkeiten machen dieses Ladenlokal zu einer attraktiven Option für Einzelhändler oder Dienstleistungsanbieter, die eine zentrale und gut frequentierte Position in Tübingen suchen.

Ausstattung

Heizkosten sind nicht in Nebenkosten enthalten.

Sonstiges

Wir bitten dabei um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen mit Vor- und Zunamen, Anschrift, Email und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte zeitnahe mit. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primärenergieträger	Gas



Lage

Der Laden befindet sich in der Langen Gasse in Tübingen. Die Lange Gasse führt vom Holzmarkt zum Stadtgraben und zur Ammer. Viele kleine Gassen entspringen hier oder kreuzen sie: die Hintere Grabenstraße, die Bachgasse und Froschgasse, die Nonnengasse, die Metzgergasse, die Collegiumsgasse und die Hafengasse münden ein. Ein Hausdurchgang führt zum Weg Beim Nonnenhaus. Im obersten Teil ist sie Fußgängerzone, unterhalb der Collegiumsgasse eine Einbahnstraße nach Norden.





Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Grundriss

Grundriss (2)



