

Exposé

Einzelhandelsladen in Tübingen

Einzigartige Verkaufsfläche in der Tübinger Altstadt



Objekt-Nr. OM-436000

Einzelhandelsladen

Vermietung: **2.500 € + NK**

Neue Straße 5
72070 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	211,00 m ²
Zustand	gepflegt	Neben-/Lagerfläche	120,00 m ²
Etage	Erdgeschoss	Verkaufsfläche	91,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnlich attraktive Ladeneinheit (mit Keller-Lager) im Herzen der historischen Tübinger Altstadt. Das Objekt besticht durch seine prominente Lage mit Ausrichtung zu zwei der wichtigsten Einkaufsstraßen: der Neuen Straße und der Hafengasse.

Die Verkaufsfläche selbst überzeugt durch einen großzügigen, offenen Grundriss, der durch eine geringe Anzahl an Stützen maximale Flexibilität bei der Raumgestaltung und Warenpräsentation bietet. Durch die weitläufige Architektur eignet sich die Fläche ideal für hochwertige Einzelhandelskonzepte, Showrooms oder Dienstleister mit Publikumsverkehr.

Ein absolutes Highlight sind die großen Schaufensterfronten zu beiden Straßenseiten. Diese sorgen nicht nur für ein helles, einladendes Ambiente im Inneren, sondern bieten auch exzellente Sichtbarkeit und werbewirksame Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Produkte an hochfrequentierten Laufwegen. Der repräsentative Eingangsbereich ist über drei Stufen erreichbar und führt durch eine moderne Glasschiebetür direkt in den Verkaufsraum.

Die Einheit kann voraussichtlich ab Ende 2026 übernommen werden. Dies bietet Ihnen ausreichend Vorlaufzeit für eine detaillierte Planung Ihres Raumkonzepts und einen reibungslosen Übergang.

Ausstattung

Lage: Absolute Bestlage in der Tübinger Altstadt (Ecklage).

Sichtbarkeit: Große Schaufensterfronten zur Neuen Straße UND zur Hafengasse für maximale Werbewirkung.

Grundriss: Offene, weitläufige Ladenfläche, nahezu stützenfrei für flexible Einrichtungskonzepte.

Zugang: Repräsentativer Eingang (3 Stufen) mit automatischer Glasschiebetür.

Nebenflächen: Vorhandene Lagerfläche im Kellergeschoss.

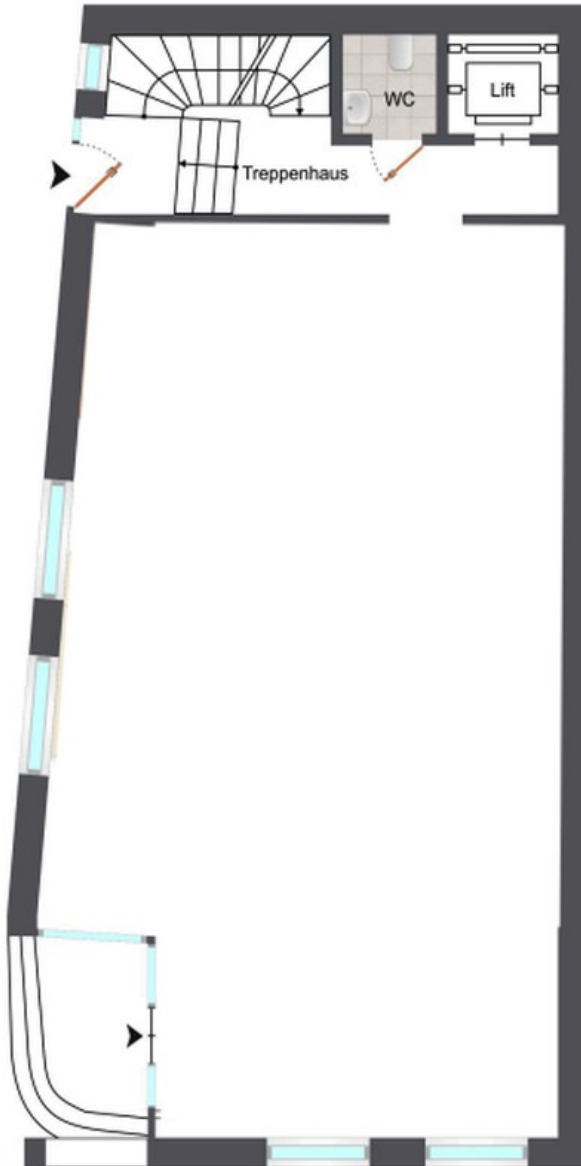
Sanitär: WC-Anlage vorhanden.

Zustand: Gepflegter Bestand (ehemalige Apotheke), individuell gestaltbar.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Tübingens. Die Verbindung zwischen Neuer Straße und Hafengasse garantiert eine konstant hohe Passantenfrequenz. Umgeben von historischem Fachwerk, Cafés, der Universität und weiteren Einzelhändlern, profitiert dieser Standort von der hohen Kaufkraft der Tübinger Bevölkerung sowie dem stetigen Strom an Touristen und Studenten. Hier sind Sie mitten im Geschehen.

Exposé - Grundrisse



Grundriss Laden