

Exposé

Bürofläche in Tübingen

Eisenbahnstr. 50 Tübingen- EG



Objekt-Nr. OM-257641

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 07072 600430

72072 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	170,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	170,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	4
Übernahmedatum	01.07.2024	Heizung	Sonstiges
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude liegt in dem neu erschlossenen Güterbahnhof- Areal, welches direkt an die Innenstadt anschließt. Mit einer Holz/Alu- Fassade, den dreifachverglasten Schallschutzfenstern, einer hochmodernen Schließanlagen und einem Effizienz 40 Standard, reiht sich das Haus in die Klasse der nachhaltigen und hochmodernen Häuser unserer Zeit ein. Nachinstallationen sind dank der großen und zentralen Technischächte kein Problem. Die große Fensterfassade und die natürlichen Baumaterialien sorgen für ein gutes Raumklima, sowie eine helle und freundliche Atmosphäre am Arbeitsplatz. Durch die offenen Grundrisse ist auch für eine gute Kommunikation gesorgt. So soll den Menschen, der perfekten Ort für ihre Arbeit geboten werden. In der großzügigen Eingangshalle gibt es Möglichkeiten, um sich hinzusetzen und sich auch mal mit den Kollegen aus den anderen Firmen auszutauschen. Parkmöglichkeiten, für Fahrräder und Autos, gibt es in der Tiefgarage, welche sich über zwei Ebenen erstreckt. Möchte man die öffentlichen Verkehrsmittel benutzen ist, das durch die gute Anbindung und die Nähe zur Innenstadt auch gewährleistet. Auf Wunsch kann man auch zusätzliche Flächen anmieten, welche als Lagerfläche genutzt werden können. Bei einer längerfristigen Mietzeit kann der Grundriss angepasst werden.

Ausstattung

Das Gebäude hat zwei Aufzugsanlagen und 3 Treppenhäuser, sowie eine doppelte Tiefgarage/ Grünfläche am Gebäude

Ein großes Foyer – auch für Veranstaltungen geeignet.

Eine Dachterrasse und viele Zweiradstellplätze innen und außen

Es ist ein Eff.40-Gebäude mit zwei separaten Heizanlagen (Fernwärme/Wärmepumpen zum Kühlen und Heizen) sowie einer zentralen hochmodernen Lüftungsanlage

Zwei Glasfaseranschlüsse

PV-Anlage mit Batterien zur eigenen Stromversorgung auf dem Dach

MSR-Gebäudetechnik/KNX-Elektroinstallation/alle Räume sind mit DALI-Lampen ausgerüstet

Sehr hochwertige stumpf eingeschlagene Innentüren, Fliesen- und Laborböden, abgehängte

KNAUF-Decken, Oberlichter im inneren des Gebäudes sorgen für eine Lichtdurchflutung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Güterbahnhof - Areal überzeugt durch seine gute Lage. In diesem Viertel gibt Supermärkte, wie Aldi und Alnatura, und auch für das Essen in der Mittagspause, ist für jeden Geschmack, in Reichweite etwas dabei. Auch der Edeka Center ist mit 5 Gehminuten sehr nah.

Die Auffahrten zur B27 und B28 befinden sich direkt zwei Querstraßen weiter, sodass Kunden leicht und schnell das Gebäude finden. Mit verschiedenen Buslinien erreicht man das Gebäude ebenfalls von der Stadtmitte aus in wenigen Minuten. Der Hauptbahnhof liegt ca. 15 Gehminuten vom Gebäude entfernt.

Der Standort ist perfekt, um schnell in der Stadt zu sein aber auch schnell und stressfrei wieder raus zu kommen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1.999,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	1.999,00 kWh/(m²a)

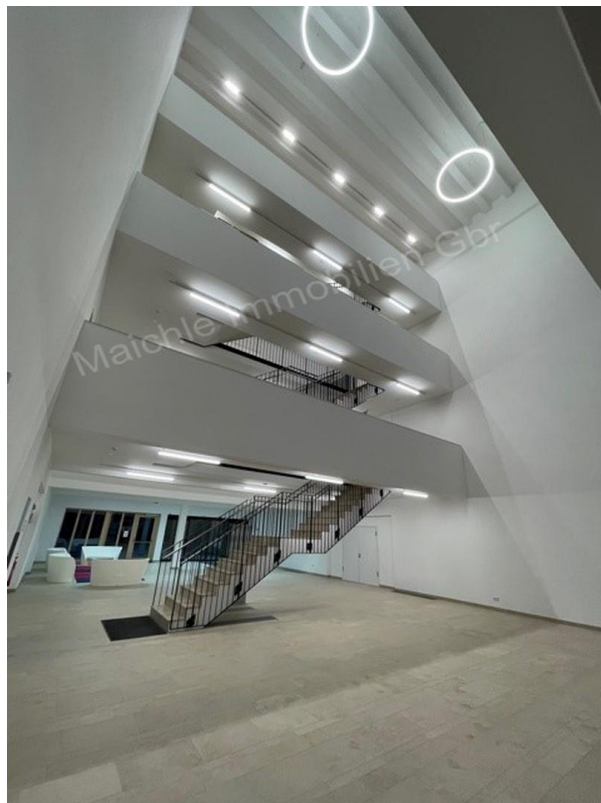
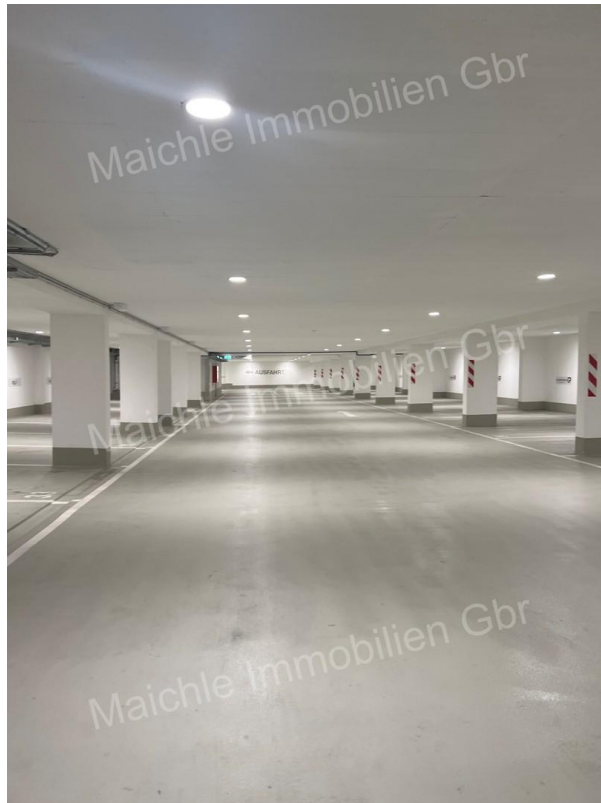
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

