

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056

**** Gewerbefläche für Kanzlei - Praxis -
Restaurant usw. auf zwei Stockwerke mit
Wendeltreppe ****



Preis/Kauf:
329.000,00 €

Courtage/Kautions:
Courtage 4,76 % inkl. 19 % MwSt. inkl.
MwSt.

Anbieter:
Südwestimmobilien Gesellschaft mbH
Firma Südwestimmobiliengesellschaft
Jahnstraße 23 / 1
75173 Pforzheim
Telefon: 072312815234
Telefax: 072312815235
info@sig-gmbh.eu
www.sig-gmbh.eu

Ort:
75173 Pforzheim

Beschreibung:
Das Objekt bietet ein gepflegtes Ambiente für erfolgreiche
Geschäftstätigkeiten und Praxen: - Hohe Energieeffizienz,
nahe zu Neubauqualität - ständig optimierte, günstige
Betriebskosten - in unmittelbarer Nähe auch Kurzzeit-
Parkzonen - effektvolle Werbeflächen vor Ort – großzügige
Licht-durchflutete Büroräumlichkeiten.

In diesen hellen und mit viel Liebe zum Detail renovierten
Büroflächen ist alles von Großraum bis hin zu Einzelbüros
möglich.

Lage:
Pforzheim ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs
am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz,
Nagold und Würm. Die achtgrößte Stadt Baden-Württembergs
gilt mit rund 120.000 Einwohnern als Großstadt. Sie ist ein
Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim, der
etwa 650.000 Einwohner zählt. Die nächstgrößeren Städte
sind Karlsruhe, etwa 25 km nordwestlich, und Stuttgart, rund
37 km südöstlich. Pforzheim ist ein eigenständiger Stadtkreis
und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet
fast vollständig umschlossen ist. Die Stadt ist ferner das
Oberzentrum der Region Nordschwarzwald und beherbergt
zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für
angewandte Wissenschaft (Hochschule



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056



Lage (Forts.):
Pforzheim).

Nördlich von Pforzheim verläuft die Bundesautobahn 8 von Karlsruhe nach Stuttgart, von der die Stadt über vier Ausfahrten zu erreichen ist. Die vierte Ausfahrt Pforzheim Süd wurde 2008 fertiggestellt, die südlichen Stadtteile Dillweißenstein, Büchenbronn und Huchenfeld lassen sich damit einfacher erreichen. Durch die Stadt selbst führen die B 10 und die B 294. Ferner beginnt hier die B 463 in Richtung Nagold.

Ausstattung:

2016 wurde die komplette Gewerbeeinheit Kernsaniert.

- schwarzer Natursteinboden
- 2 Fach Vergaste Kunststofffenster
- Helle Räume
- 3 offene Bürobereiche
- Einbauküche
- Gas-Etagenheizung
- Kamerasystem
- 2 Wc's
- Empfangsraum
- Wendeltreppe
- 2 Abschließbare Büroräume



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056



Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Sehr gerne kümmern wir uns auch um die Finanzierung Ihrer Immobilien und erstellen ein maßgeschneidertes Angebot für Sie. Auch für Immobilien, die nicht direkt durch uns vermittelt werden!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen.
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

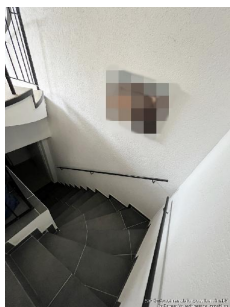
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056



Sonstiges (Forts.):

Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen")

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 110.00
Stromkennwert: 110.00
Wärmekennwert: 110.00
Baujahr: 110.00
Wertklasse: A
Baujahr: 2013
Energiepass Wertklasse: A
Energiepass Wärmewert: 110.00
Energiepass Stromwert: 110.00
Baujahr: 1911
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gas
Energiepass Wertklasse: B
Energiepass Wärmewert: 81.50
Energiepass Stromwert: 14.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 277.00
Energieausweistyp: 2
Zustand des Objekts: Modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

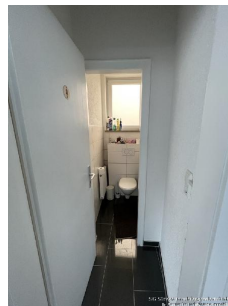
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich

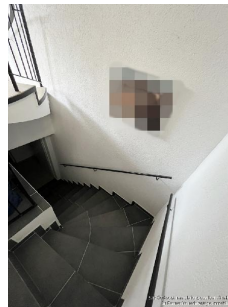
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107576

Anbieter-Objekt-ID: 16.056



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de