

Immo-ID: 107966  
Anbieter-Objekt-ID: 160007-20



Preis/Kauf:  
249.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 1.366,11 €

Courtage/Kautiön:  
Courtage 4,76 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Filiale Pforzheim Gewerbe  
Westl. Karl-Friedrich-Str. 28  
75172 Pforzheim  
Telefon: 07231 2833010  
Telefax: 07231 9809090  
gewerbe@schuerrerr-fleischer.de  
www.schuerrerr-fleischer.de

## Helle Büroetage im Herzen von Pforzheim

Ort:  
75173 Pforzheim

Beschreibung:  
Die circa 182 m<sup>2</sup> großen Büroräume befinden sich im 3. Obergeschoss eines Geschäftsgebäudes in zentraler Lage von Pforzheim.

Die Einheit bietet durch die großzügige Raumgestaltung, die großen Fensterflächen und den Ausblick eine angenehme und helle Arbeitsatmosphäre für Ihre Mitarbeiter.

Eine kleine Küchenzeile, ein Herren- und Damen-WC befinden sich ebenso in der Büroeinheit. Die Fläche ist über das helle Treppenhaus oder bequem über den Personenaufzug erreichbar.

Zum Angebot gehören zwei Pkw-Stellplätze sowie ein Kellerraum. Das Gebäude wird von den Teileigentümern selbst verwaltet. Die umlagefähigen Kosten können der Jahresabrechnung entnommen werden.

Die Büroetage steht aktuell leer und eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch als Kapitalanlage.

Durch das markante Eckgebäude und die Lage im Zentrum von Pforzheim - der ideale Standort für Ihr Büro, Ihre Kanzlei oder Ihre Praxis!



**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: 107966

Anbieter-Objekt-ID: 160007-20



Lage:  
Zentrumsnahe Lage

Sonstiges:  
Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 8.00 - 18.00 Uhr  
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:  
Energieausweises: Verbrauch  
Stromkennwert: 55.00  
Wärmekennwert: 84.00  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert:



**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: 107966

Anbieter-Objekt-ID: 160007-20



Energiedaten (Forts.):

35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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: 107966

Anbieter-Objekt-ID: 160007-20



**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: 107966

Anbieter-Objekt-ID: 160007-20



**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