

Immo-ID: 108904
Anbieter-Objekt-ID: 104015

PROVISIONSFREI - Freie Fläche in stark frequentierter Lage



Preis/Miete:
Kaltmiete 3.736,00 €

Courtage/Kaution:
k.A.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Mara Schweizer
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53
75172 Pforzheim
Telefon: 0721 98749-57
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Ort:
75179 Pforzheim

Beschreibung:
Stark frequentierte, barrierefreie Ladenfläche im
gewachsenen Einkaufszentrum mit namenhaften Mietern,
Filialisten sowie 2 Ankermieter als Frequenzbringer. Neben
den Ladenflächen, gibt es auch einige Dienstleister.

Eigenes Parkhaus vorhanden sowie direkt Anbindung an die
Fußgängerzone mit Busanbindung.

Die Gesamtfläche von ca. 467 m² befindet sich im
Erdgeschoss eines mehrstöckigen Geschäftshauses. Die
Fläche ist über den Fahrstuhl aus der hauseigenen Tiefgarage
oder über den ebenerdigen Haupteingang zu erreichen.
Eingehende Ware kann über den Lastenaufzug angeliefert
werden. Hierfür besteht an der Seite des Gebäudes eine
Laderampe für das Be-, und Entladen. Die Fläche verfügt
zudem über ein Büro sowie WC und ist klimatisiert. Auf
Wunsch können weitere Lagerräume zur Verfügung gestellt
werden.

Alle vorhandenen Mieter haben sich frisch angesiedelt oder
den bestehenden Mietvertrag verlängert. Somit ist eine gute
Frequentierung in den kommenden Jahren gegeben. Die
Fläche wird zum Q1 2023 vom derzeitigen Mieter geräumt,
der sich im UG vergrößert. Die Fläche eignet sich ideal für
einen Filialisten. Weitere Informationen erhalten Sie gerne bei
einem gemeinsamen Telefonat oder einer Besichtigung vor



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

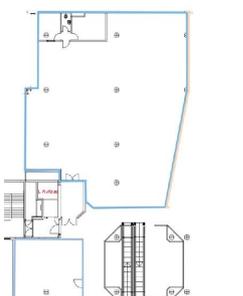
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108904

Anbieter-Objekt-ID: 104015



Beschreibung (Forts.):

Ort.

Lage:

Eingebunden in den Schwarzwald, umgeben von Kraichgau und Stromberg, liegt Pforzheim, die Goldstadt, auch bekannt als das Zentrum der deutschen Schmuck- und Uhrenindustrie. Bereits seit dem 18. Jahrhundert werden hier Uhren und Schmuck hergestellt. In der Stadt werden etwa 75 Prozent der deutschen Schmuckwaren produziert, wodurch diese weltweit Bekanntheit erreicht hat.

Die Goethestraße ist eine Querstraße zur bekannten und belebten Westlichen Karl-Friedrich-Straße. An der Goethestraße befinden sich die größten Einkaufszentren der Stadt, u.a. die Hauptstelle der Volksbank Pforzheim mit diversen Einzelhändlern, Filialisten sowie Ärzten und die moderne Schlössle-Galerie mit vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung:

- Gesamtfläche 467 m²
- Schaufensterfront
- Ebenerdiger Zugang
- Aufzug
- Lastenaufzug
- Laderampe
- Tiefgarage im Haus
- Klimatisierung
- Ausreichend Fluchtwege
- Hohe Frequenz durch Ankermieter im Haus



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: 108904

Anbieter-Objekt-ID: 104015



Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1975

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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