

Immo-ID: 110007  
Anbieter-Objekt-ID: 104436



Preis/Kauf:  
1.850.000,00 €

Courtage/Kautio:  
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

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

## Attraktives Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

Ort:  
75181 Pforzheim

Beschreibung:  
Pforzheim Gewerbegebiet Altgefäll

Ca. 1.107 m<sup>2</sup> Büro- und Produktionsfläche.

Das Gewerbeobjekt wurde ca. 1982 in massiver Bauweise erbaut und umfasst insgesamt 3 Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt wurde 1982, der zweite Bauabschnitt 1986 und der dritte Bauabschnitt 1991 errichtet. Bauabschnitt 1 und 2 verfügen über ein Flachdach und 3 Geschosse. Bauabschnitt 3 hat nur 1 Geschoss.

Eine neue Gasheizung wurde 2021 eingebaut. Das Dach wurde im Jahre 2019 erneuert. Klimageräte sind ebenfalls eingebaut und werden mitverkauft. Auch ein Glasfaseranschluss ist schon verlegt.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.535 m<sup>2</sup>. Eigene Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück sind vorhanden. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich an der Straße.



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

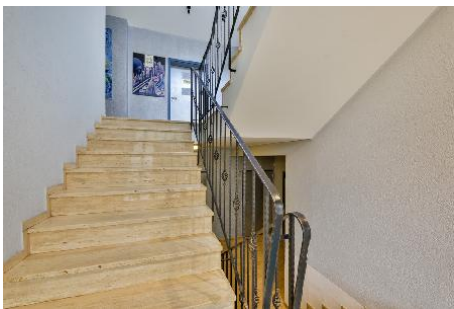
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110007

Anbieter-Objekt-ID: 104436



#### Lage:

Die Immobilie liegt im beliebten Gewerbegebiet von Pforzheim Altgefäll. Die Umgebungsbebauung ist durch mittelständische Betriebe der weiterverarbeitenden Industrie und des Handwerks geprägt. Das Grundstück verfügt über eine günstige Verkehrs- und Nahverkehrsanbindung.

#### Ausstattung:

- Massivbauweise
- Dach im Jahre 2019 erneuert
- Gasheizung aus 2021
- Holz, doppelverglaste Fenster
- Warmwasser über Wärmepumpe
- Kompressoranschluss vorhanden
- Komplett Klimatisiert
- Damen- und Herren-WCs, Büro u. Produktion getrennt; Aufenthaltsraum
- Fliesen, Textil
- Abgehängte Akustikdecken mit Einbauleuchten
- Glasfaser

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



**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: 110007

Anbieter-Objekt-ID: 104436



**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: Bedarf  
Endenergiebedarf: 265.70  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1965  
Heizungsart: Fernwärme  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 123000000.00  
Energiepass Stromwert: 134000000.00  
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



Immo-ID: 110007

Anbieter-Objekt-ID: 104436



 **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: 110007  
 Anbieter-Objekt-ID: 104436



 **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: 110007

Anbieter-Objekt-ID: 104436



**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

