

Immo-ID: 110019  
Anbieter-Objekt-ID: 104943

## 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 Fläche im gewachsenen Einkaufszentrum mit namenhaften Mietern, Filialisten sowie 2 Ankermieter als Frequenzbringer.

Die Immobilie wurde zuletzt als Einzelhandelsfläche genutzt, kann aber auch als Gastronomiefläche umgenutzt werden. Die Nutzungsänderung erfolgt bei Vertragsabschluss. Außenbestuhlung gibt es keine.

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

Die Gesamtfläche von ca. 467 m<sup>2</sup> 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 Frequenz in den kommenden Jahren gegeben.



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

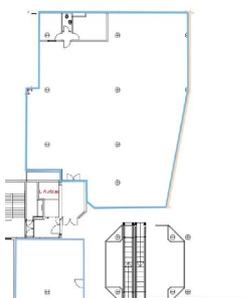
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110019

Anbieter-Objekt-ID: 104943



#### 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 m<sup>2</sup>
- 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: 110019

Anbieter-Objekt-ID: 104943



**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