

Immo-ID: 110060
Anbieter-Objekt-ID: 105286-007



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 1.130,00 €

Kaltmiete 1.130,00 €

Nebenkosten 320,00 €

Warmmiete 1.500,00 €

Courtage/Kaution:

Courtage 2,38 MM inkl. MwSt.

Anbieter:

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Frau Kathinka Baumert-Wankmüller

Hauptstraße 64

75196 Remchingen

Telefon: 0721 98749-40

Telefax: 0721 98749 19

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

Neue Wege gehen!

Repräsentative Büroflächen in guter Lage.

Ort:

75173 Pforzheim

Beschreibung:

Neue Wege gehen!

Repräsentative Bürofläche in guter Lage.

Willkommen in Ihren neuen Büroräumen. Dieses großzügige Objekt mit einer Fläche von 107 m² befindet sich im Erdgeschoss, in einem architektonisch ansprechenden 5-Familienwohnhaus, das kürzlich neu saniert wurde.

Diese besondere Büroimmobilie befindet sich in beliebter Lage in der Nähe der Innenstadt von Pforzheim und bietet auf 107 m² eine einzigartige Möglichkeit für moderne und flexible Arbeitskonzepte. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch schöne und offene Räume aus, die sich ideal für innovative Bürokonzepte eignen. Der besondere Grundriss der Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht eine optimale Anpassung an spezifische Bedürfnisse.

Die zentrale Lage zur Innenstadt Pforzheim (fußläufig nur wenige Minuten) von Pforzheim, einer Stadt mit einer reichen Tradition in der Schmuck- und Uhrenindustrie, bietet zahlreiche Vorteile. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Immobilie sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Patienten attraktiv macht.

Das Entwicklungspotenzial dieser Immobilie ist beträchtlich. Der besondere Grundriss ermöglicht flexible Nutzungen, die



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

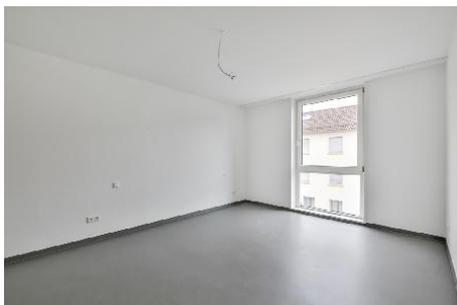
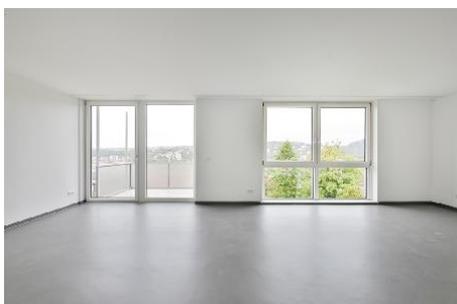
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110060

Anbieter-Objekt-ID: 105286-007



Beschreibung (Forts.):

den individuellen Anforderungen gerecht werden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Pforzheim. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht dem gehobenen Komfort und bietet Ihnen:

- moderne Architektur
- Flachdach
- Isolierverglaste, Holzalufenster, elektrische Jalousien
- Wärmepumpenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Waschtisch, Dusche, WC, sep. Gäste-WC, wandhängend, Einhandarmaturen, großformatigen Fliesen
- Wohnungseingangstüre als Holzelement, Innentüren in weiß lackiert
- Bodenbeläge, Fliesen und



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: 110060

Anbieter-Objekt-ID: 105286-007



Ausstattung (Forts.):

Linoleum

- Abstellraum im UG, geräumig (ca. 7 m²), mit Tageslicht

- Tapeten

- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Erdgeschoss

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

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: 38.50

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

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: 110060

Anbieter-Objekt-ID: 105286-007



Energiedaten:

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: 110060

Anbieter-Objekt-ID: 105286-007



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