75175 Pforzheim

120 m² für Ihre Geschäftsideen – zentrale Bürofläche mit Erweiterungsmöglichkeiten!



Kaufpreis
154.000 €

Bürofläche
127,85 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	127,85 m²
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.897 m²
Gewerbeeinheiten	47

Preise & Kosten

Kaufpreis	154.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.285,26 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	17.500 €

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	10.08.2035
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	75.10

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

120 m² für Ihre Geschäftsideen – zentrale Bürofläche mit Erweiterungsmöglichkeiten!

Objektbeschreibung

Ein Standort mit Perspektive – vielseitige Bürofläche im Herzen von Pforzheim!

Ob etablierter Unternehmensstandort, neue Kanzlei oder die Verwirklichung Ihrer eigenen Geschäftsidee – diese großzügige Büroeinheit bietet Ihnen interessante Möglichkeiten in zentraler Innenstadtlage von Pforzheim.

Online-ID: LATYDKNK

Objekt-Nr.: 227570

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die zum Verkauf stehende Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 119,82 m² befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1982 in Massivbauweise errichteten Geschäftsgebäudes. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Bürofläche bildet die rechte von ursprünglich drei eigenständigen Einheiten, die in der Vergangenheit zu einer zusammenhängenden Bürofläche verbunden und von einer Steuerberatungskanzlei genutzt wurden.

Im Zuge der aktuellen Vermarktung werden die drei Einheiten wieder separat zum Kauf angeboten. Hierfür sind die vorhandenen Verbindungsdurchgänge zwischen den Büroeinheiten baulich zu schließen.

Die angebotene Einheit verfügt über eigene Sanitäranlagen sowie die erforderlichen Installationsanschlüsse für eine Teeküche. Dadurch sind wesentliche Voraussetzungen für eine eigenständige Büronutzung bereits gegeben.

Mehr Platz für Ihre Zukunftspläne!

Sollte Ihr Unternehmen zusätzlichen Raumbedarf haben, bietet diese Immobilie einen besonderen Vorteil: Neben der hier angebotenen Einheit mit 119,82 m² stehen zwei weitere Büroeinheiten mit 93,23 m² und 173,53 m² zum Verkauf.

Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit, weitere Büroflächen hinzuzuerwerben oder die gesamte zusammenhängende Fläche von insgesamt 386,58 m² zu erwerben.

Die Räumlichkeiten eignen sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte, beispielsweise als Steuerberatungs- oder Rechtsanwaltskanzlei, Unternehmensberatung, Verwaltungsbüro oder für andere dienstleistungsorientierte Unternehmen.

Auch die Parksituation bietet einen zusätzlichen Vorteil: In der nahegelegenen Tiefgarage Am Waisenhausplatz können Stellplätze zu einem Kaufpreis von jeweils 17.500 € zusätzlich erworben werden.

Sichern Sie sich einen zentral gelegenen Unternehmensstandort mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und langfristigem Entwicklungspotenzial.

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie.

sonstige Angaben

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. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



















