75172 Pforzheim

170 m² Bürofläche mit Erweiterungspotenzial – flexibel nutzbar in Pforzheim



Kaufpreis
204.000 €

Bürofläche
169,38 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	169,38 m²
Grundstücksfläche	1.897 m²
Gewerbeeinheiten	47

Preise & Kosten

Kaufpreis	204.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.204,39 €
stp_parkhaus_stellplatzkaufpreis	17.500 €
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	Parkhaus Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

170 m² Bürofläche mit Erweiterungspotenzial – flexibel nutzbar in Pforzheim

Lage-Beschreibung

gute Lage

Objektbeschreibung

Raum für Ihre Geschäftsideen – großzügig, flexibel und mit Erweiterungspotenzial!

Online-ID: XRSPTUBT

Objekt-Nr.: 226031

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sie suchen großzügige Büroräume für Ihr Unternehmen oder möchten sich mit Ihrer eigenen Kanzlei oder Praxis langfristig einen Standort sichern? Dann bietet Ihnen diese Gewerbeeinheit in Pforzheim interessante Möglichkeiten.

Die zum Verkauf stehende Büroeinheit mit einer Fläche von 173,53 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.

Ursprünglich bestand die Bürofläche aus drei eigenständigen Einheiten, die in der Vergangenheit miteinander verbunden und als großzügige Bürofläche von einer Steuerberatungskanzlei genutzt wurden.

Im Rahmen der jetzigen Vermarktung werden die drei Einheiten wieder separat zum Kauf angeboten. Hierfür sind die bestehenden Durchgänge zwischen den einzelnen Büroeinheiten baulich zu schließen.

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

Besonders interessant: Ihre Bürofläche kann mit Ihrem Unternehmen wachsen!

Neben der hier angebotenen Einheit mit 173,53 m² stehen zwei weitere Büroeinheiten mit 119,82 m² und 93,23 m² zum Verkauf. Je nach individuellem Flächenbedarf besteht somit die Möglichkeit, eine oder beide angrenzenden Einheiten zusätzlich zu erwerben. Selbstverständlich ist auch der Erwerb der gesamten Bürofläche mit insgesamt 386,58 m² möglich.

Ob klassische Büronutzung, Steuerberatungs- oder Rechtsanwaltskanzlei, Beratungsunternehmen oder eine andere dienstleistungsorientierte Nutzung – die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer geschäftlichen Vorstellungen.

Auch für die Parksituation ist gesorgt: In der Tiefgarage Am Waisenhausplatz, die sich bis zur Stadthalle erstreckt, stehen für diese Büroeinheit bis zu sechs Stellplätze zum zusätzlichen Erwerb zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt jeweils 17.500 € pro Stellplatz.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihre eigenen Geschäftsräume in Pforzheim zu sichern – mit der Möglichkeit, Ihre Büroflächen langfristig an die Entwicklung Ihres Unternehmens anzupassen.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor.

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



























