75175 Pforzheim

Ihre eigene Bürofläche in zentraler Lage – 93 m² mit Erweiterungspotenzial!



Kaufpreis
117.000 €

Bürofläche
96,98 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	96,98 m²
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.897 m²
Gewerbeeinheiten	47

Preise & Kosten

Kaufpreis	117.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.206,43 €
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

Ihre eigene Bürofläche in zentraler Lage – 93 m² mit Erweiterungspotenzial!

Lage-Beschreibung

gute Lage

Objektbeschreibung

Der ideale Standort für Ihre Geschäftsideen – kompakt, flexibel und zentral!

Online-ID: LZRAHXXT

Objekt-Nr.: 227568

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sie suchen eigene Büroräume für Ihr Unternehmen, Ihre Kanzlei oder Ihre selbstständige Tätigkeit? Dann bietet Ihnen diese Gewerbeeinheit mitten in Pforzheim eine interessante Gelegenheit.

Die zum Verkauf stehende Büroeinheit mit einer Fläche von 93,23 m² befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1982 in Massivbauweise errichteten Geschäftsgebäudes. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Einheit ist die mittlere von ursprünglich drei eigenständigen Büroeinheiten, die in der Vergangenheit miteinander verbunden und gemeinsam von einer Steuerberatungskanzlei genutzt wurden.

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

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

Kompakt starten und bei Bedarf erweitern!

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität. Neben der angebotenen Einheit mit 93,23 m² stehen zwei weitere Büroeinheiten mit 119,82 m² und 173,53 m² zum Verkauf.

Je nach individuellem Flächenbedarf können eine oder beide angrenzenden Einheiten zusätzlich erworben werden. Auch der Kauf der gesamten Bürofläche mit insgesamt 386,58 m² ist möglich.

Ob Steuerberater, Rechtsanwalt, Beratungsunternehmen, Versicherungsagentur oder sonstiger Dienstleister – die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer geschäftlichen Vorstellungen.

Für eine komfortable Parksituation stehen in der nahegelegenen Tiefgarage Am Waisenhausplatz zusätzlich Stellplätze zum Kauf zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt jeweils 17.500 € pro Stellplatz.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihre eigenen Geschäftsräume in zentraler Lage von Pforzheim zu sichern – mit der Möglichkeit, Ihre Bürofläche langfristig an Ihre individuellen Anforderungen anzupassen.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie 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



















