Pforzheim

Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in zentraler Innenstadtlage

Objektnummer: 26048034



MIETPREIS: 5.480 EUR

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26048034
Baujahr	1953

Mietpreis	5.480 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Käuferprovision 19,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 212 m²
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

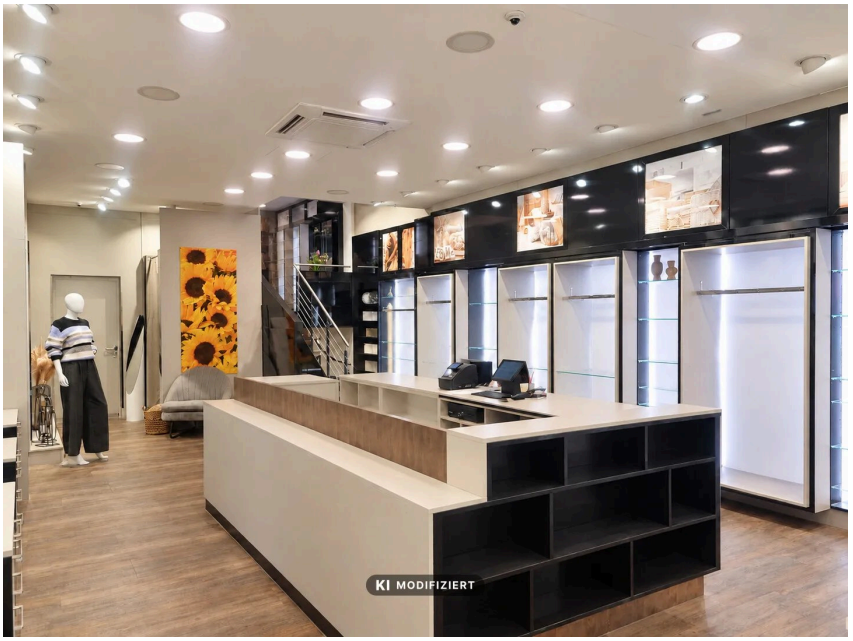
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.09.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	196.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie

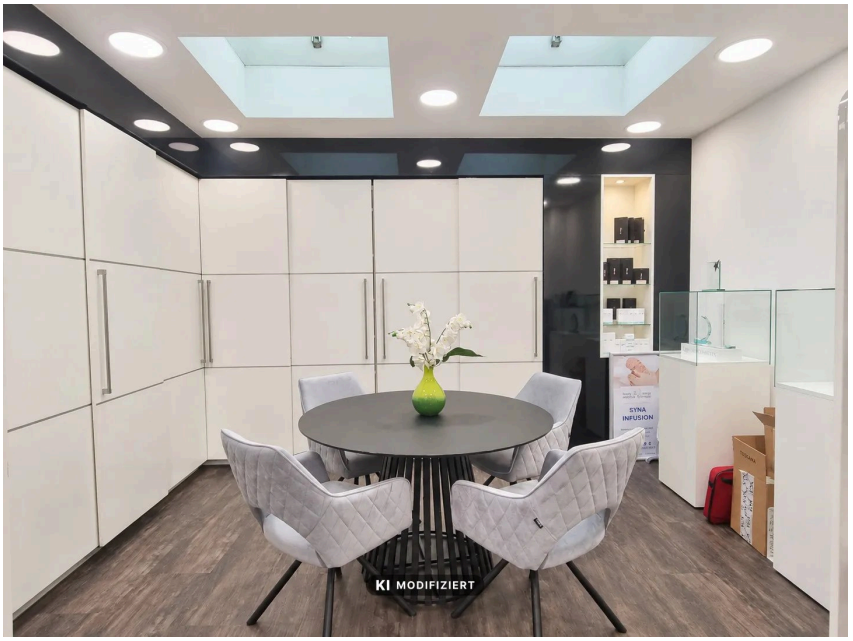




Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

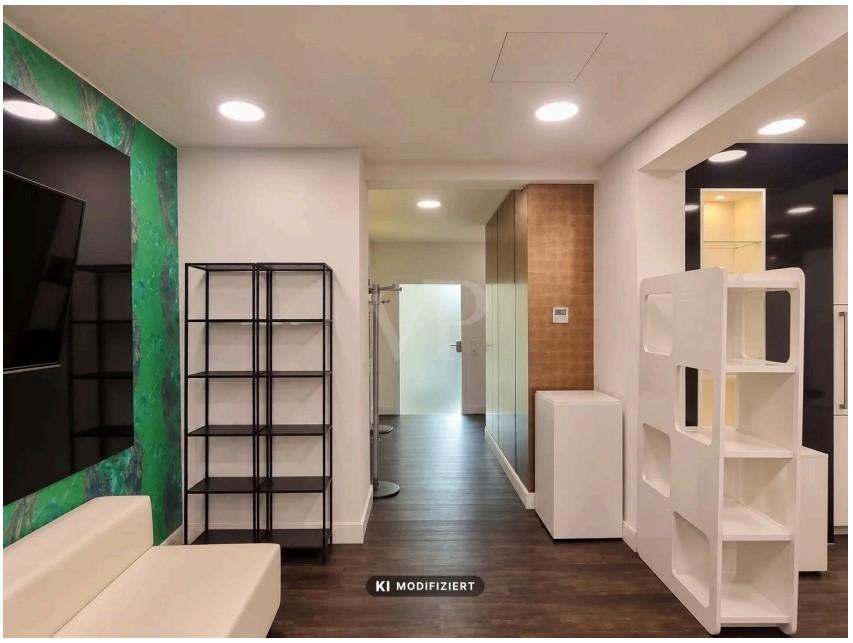
Die Immobilie

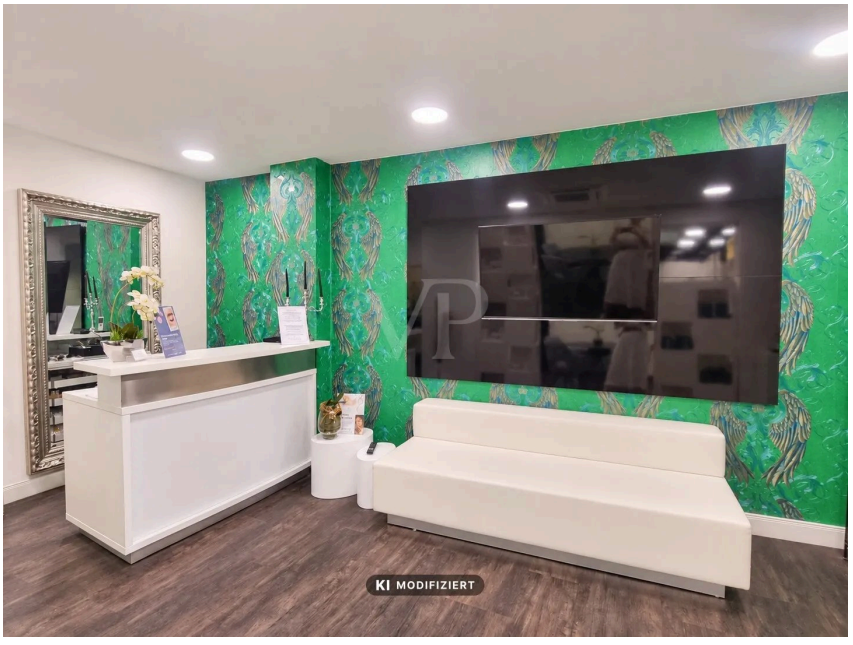




Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

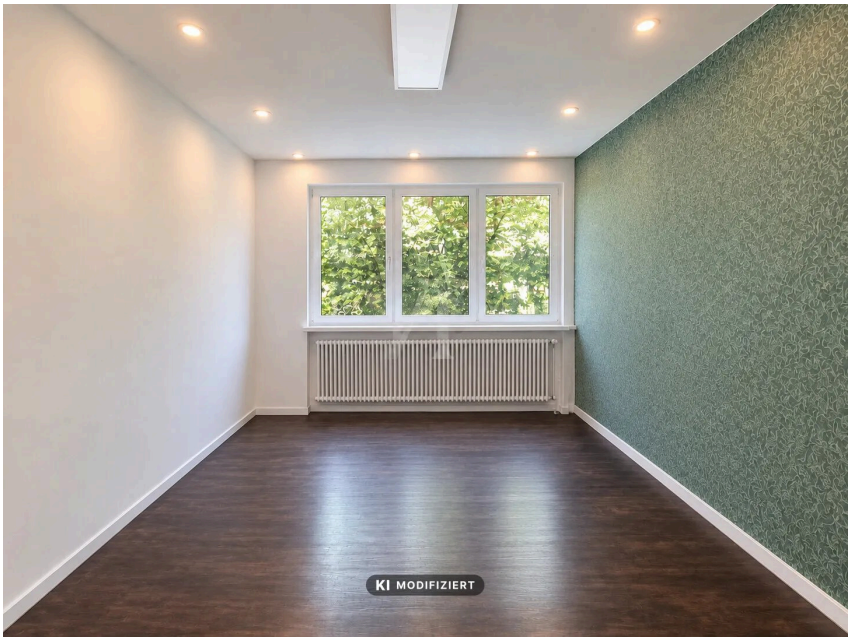
Die Immobilie





Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Ein erster Eindruck

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Innenstadtlage und verfügt über eine großzügige Glasfront mit guter Sichtbarkeit. Das Umfeld ist durch eine hohe Passantenfrequenz sowie eine vielseitige innerstädtische Nutzung geprägt.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 115 m² Verkaufsfläche und wird derzeit als Boutique genutzt. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten verfügen über eine helle, moderne Ausstattung mit zahlreichen Deckenspots. Die vorhandenen hochwertigen Einbauten und Einbauschränke verbleiben in der Ladeneinheit und sind Bestandteil der Ausstattung. Die Verkaufsfläche bietet durch ihre Gestaltung und Aufteilung gute Voraussetzungen für eine weitere Nutzung im Einzelhandel oder für andere gewerbliche Konzepte.

Das Obergeschoss umfasst ca. 97 m² und wird derzeit als Kosmetik- und Fußpflegepraxis genutzt. Die Räumlichkeiten verfügen über große Fenster, helle Wandflächen und dunkle Bodenbeläge. Die bestehende Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung verschiedener Arbeits- und Aufenthaltsbereiche und bietet gleichzeitig flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Ausstattung des Obergeschosses gehören unter anderem eine integrierte Einbauküche sowie ein WC mit Bidet. Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2022 modernisiert. Dabei wurden technische Anlagen, Oberflächen und die allgemeine Gestaltung zeitgemäß angepasst.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Gewerbeeinheit gehörende Keller. Dieser eignet sich insbesondere für die Lagerung von Waren, Materialien oder weiteren betrieblich benötigten Gegenständen.

Durch die Kombination aus zentraler Lage, großzügigen Gewerbeflächen und der vorhandenen Ausstattung bietet die Immobilie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die derzeitige Nutzung als Boutique im Erdgeschoss sowie als Kosmetik- und Fußpflegepraxis im Obergeschoss zeigt bereits die vielseitige gewerbliche Nutzbarkeit der Einheit.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle gewerbliche Nutzung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Pforzheim, in der westlichen Karl-Friedrich-Straße. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Sichtbarkeit, die zentrale Position innerhalb des Stadtgebiets sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und des innerstädtischen Lebens aus.

Die Karl-Friedrich-Straße stellt eine wichtige innerstädtische Verkehrs- und Geschäftsachse dar und verbindet zentrale Bereiche Pforzheims miteinander. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen und gastronomische Angebote. Dadurch bietet der Standort ein vielseitiges Umfeld für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Pforzheimer Hauptbahnhof sowie zentrale Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind gut erreichbar. Auch die überregionalen Verkehrsachsen und die Autobahnanschlüsse an die A8 befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Durch die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, guter Verkehrsanbindung und einem vielfältigen gewerblichen Umfeld bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gut erreichbare und präsente Geschäftsadresse legen.

Die Lage eignet sich insbesondere für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- und weitere gewerbliche Nutzungskonzepte.

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26048034 - 75172 Pforzheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com