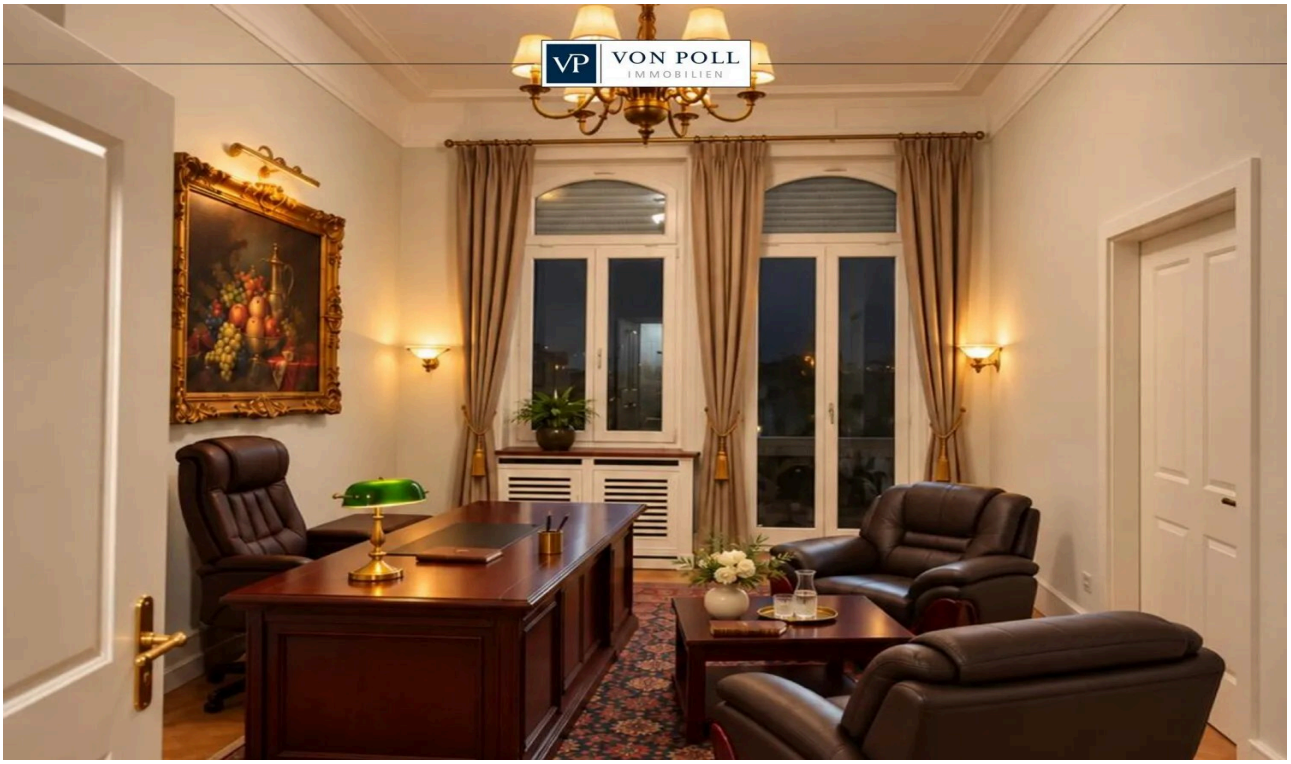
Pforzheim

# Maison Bureau - mehr als nur ein Büro

*Objektnummer: 26048039*



MIETPREIS: 710 EUR • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 450 $m^2$

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim


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

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26048039 |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1899 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 710 EUR |
| Büro/Praxen | Bürozentrum |
| Gesamtfläche | ca. 15 m² |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Bauweise | Massiv |
| Gewerbefläche | ca. 15.5 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 15 m² |
| Bürofläche | ca. 15 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie





Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie



MAISON BUREAU

Verfügbare Büros & Mietpreise

Alle Preise netto pro Monat · Heizkostenvorauszahlung separat

**ERDGESCHOSS**

| RAUM | GRÖSSE | MIETPREIS |
|---|---|---|
| Chambre Élysée | 24,50 m² + 2,5 m² Veranda | 880 € |

**1. OBERGESCHOSS**

| RAUM | GRÖSSE | MIETPREIS |
|---|---|---|
| Cabinet Marquise | 13,28 m² | 610 € |
| Cabinet Bellevue | 15,50 m² + 3 m² Balkon | 710 € |
| Chambre Lafayette | 24,90 m² | 870 € |
| Chambre Versailles | 30,33 m² + 13,8 m² Balkon | 1.190 € |

**DACHGESCHOSS**

| RAUM | GRÖSSE | MIETPREIS |
|---|---|---|
| Bureau Avenir | 13,70 m² | 520 € |
| Bureau Lumière | 24,66 m² | 710 € |
| Bureau Prestige | 25,52 m² | 710 € |
| Bureau Confiance | 29,33 m² | 760 € |

**OPTIONAL ZUBUCHBAR**

Verpflegungspaket: 60 € netto / Monat zzgl. MwSt.

Wöchentliche Zimmerreinigung: 40 € netto / Monat

**INKLUSIVE**

Internet & WLAN · Strom & Wasser · 24/7 Zugang · Nutzung der Gemeinschaftsflächen · Regelmäßige Reinigung der Allgemeinflächen · Voll möblierte Büros

Nicht im Vermietungsportfolio: Cabinet Concorde und Chambre Royale – diese Räume werden intern als Verwaltungsräume genutzt.

Maison Bureau · Kaiser-Wilhelm-Straße 1 · 75179 Pforzheim



MAISON BUREAU

Privatbüros in der Stadtvilla

ARBEITEN · BEGEGNEN · WACHSEN

## Cabinet Bellevue

**15,50 m² + 3 m² Balkon** | Vollständig möbliertes Privatbüro

Ein besonderer Arbeitsraum mit Stil.

Das Cabinet Bellevue verbindet repräsentatives Arbeiten mit zeitloser Eleganz. Hohe Decken, stilvolle Stuckelemente und direkter Zugang zum Balkon schaffen eine besondere Atmosphäre für konzentriertes Arbeiten und inspirierende Begegnungen. Edle Holzmöbel, Ledersessel und ein Orientteppich unterstreichen den klassischen Charme dieses außergewöhnlichen Privatbüros.

Balkon mit Stadtblick (3 m²)

**INKLUSIVE**

Internet & WLAN · Strom & Wasser · 24/7 Zugang · Nutzung der Gemeinschaftsflächen · Regelmäßige Reinigung der Allgemeinflächen · Voll möbliertes Büro

MONATLICHER MIETPREIS

**710 € netto / Monat**

Inkl. Nebenkosten; Dienstleistungen zusätzlich

**OPTIONAL ZUBUCHBAR**

Verpflegungspaket: 60 € netto / Monat zzgl. MwSt.

Wöchentliche Zimmerreinigung: 40 € netto / Monat

Heizkostenvorauszahlung separat

Maison Bureau · Kaiser-Wilhelm-Straße 1 · 75179 Pforzheim

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie





Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie





Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie

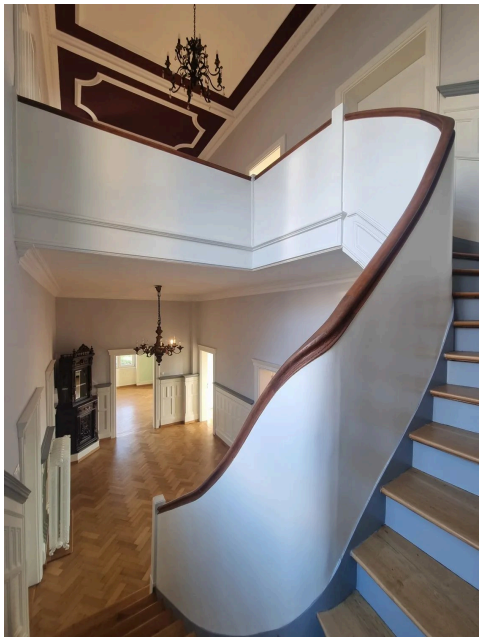





Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie





Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Die Immobilie





Objektnummer: 26048039 - 75179 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: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Ein erster Eindruck

Maison Bureau verbindet den besonderen Charme einer historischen Villa mit den Vorzügen eines modernen Business Centers. Die repräsentative Atmosphäre eignet sich ideal für Selbstständige, Berater, Kreative, Coaches, Dienstleister und kleine Unternehmen, die einen professionellen und zugleich besonderen Arbeitsplatz suchen.

Maison Bureau – Raum: Cabinett Bellevue

Im Obergeschoss der historischen Villa bietet das Cabinet Bellevue auf ca. 15,50 m² mit einem zusätzlichen ca. 3 m² großen Balkon einen stilvollen und vollständig möblierten Arbeitsplatz mit Balkon in hochwertiger Arbeitsatmosphäre. Ein besonderer Arbeitsraum mit Stil. Genauere Informationen erhalten Sie auf Anfrage und mit dem dazugehörigen Exposé.

Im Mietpreis bereits enthalten sind Internet und WLAN, Strom und Wasser, ein 24/7-Zugang, die Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen sowie die regelmäßige Reinigung der Allgemeinflächen. Das Büro wird vollständig möbliert übergeben.

Optional können ein Verpflegungspaket für 60 € netto pro Monat zzgl. MwSt. sowie eine wöchentliche Zimmerreinigung für 40 € netto pro Monat zzgl. MwSt. hinzugebucht werden. Die Heizkostenvorauszahlung wird separat berechnet.

Auf dem Grundstück stehen nach Verfügbarkeit Stellplätze für 60 € pro Monat sowie Garagenstellplätze für 80 € pro Monat zur Verfügung. Die Stellplätze sind begrenzt und werden nach Absprache vergeben.

Maison Bureau steht für Arbeiten in besonderer Atmosphäre – professionell, flexibel und mit dem gewissen Etwas.

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Ausstattung und Details

- Voll möblierte Büros
- Internet & WLAN inklusive
- Strom & Wasser inklusive
- 24/7 Zugang
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- Regelmäßige Reinigung der Allgemeinflächen
- Assistenz vor Ort
- Optionales Verpflegungspaket: 60 € netto / Monat zzgl. MwSt.
- Optionale wöchentliche Zimmerreinigung: 40 € netto / Monat zzgl. MwSt.
- Stellplätze nach Verfügbarkeit: 60 € / Monat zzgl. MwSt.
- Garagenstellplätze nach Verfügbarkeit: 80 € / Monat zzgl. MwSt.
- Heizkostenvorauszahlung separat
- Repräsentative historische Villa
- Zentrale Lage
- Business Center mit Netzwerk

Objektnummer: 26048039 - 75179 Pforzheim

# Alles zum Standort

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus. Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden Sie viele Straßencafés, Restaurants und namenhafte Lokale in Pforzheim.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, S-Bahn-Verbindungen und Anschlüsse an die A8.

Objektnummer: 26048039 - 75179 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: 26048039 - 75179 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