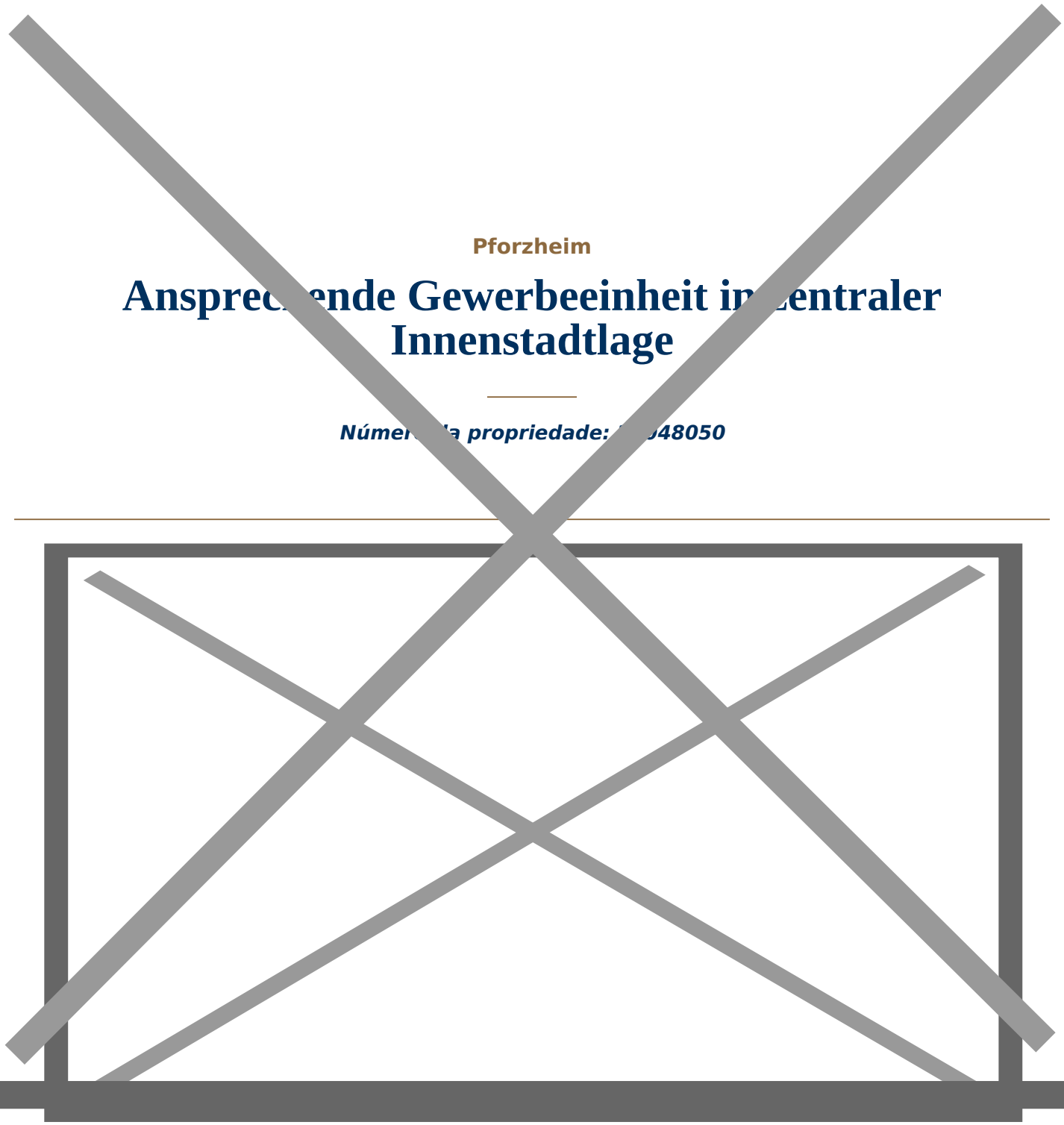
Pforzheim

Ansprechende Gewerbeeinheit in zentraler Innenstadtlage

Número da propriedade: 48050



PREÇO DO ALUGUEL: 1.261 EUR

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Numa vista geral

Número da propriedade	2604805
Piso	1
Ano de construção	1953

Preço do aluguel	1.261 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 97 m²
Modernização / reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área arrendável	ca. 97 m²
Espaço de escritório	ca. 97 m²

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

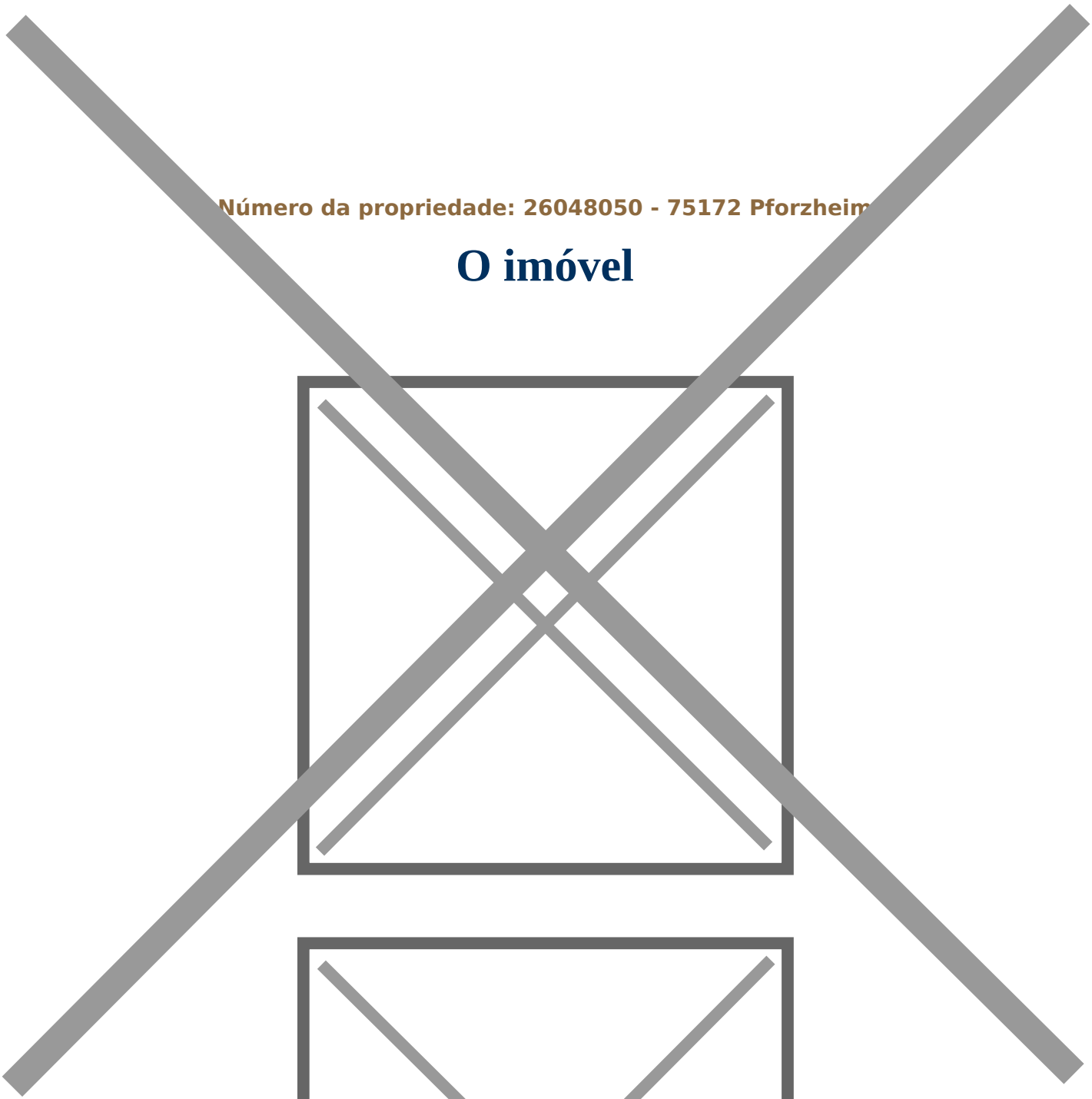
Dados energéticos

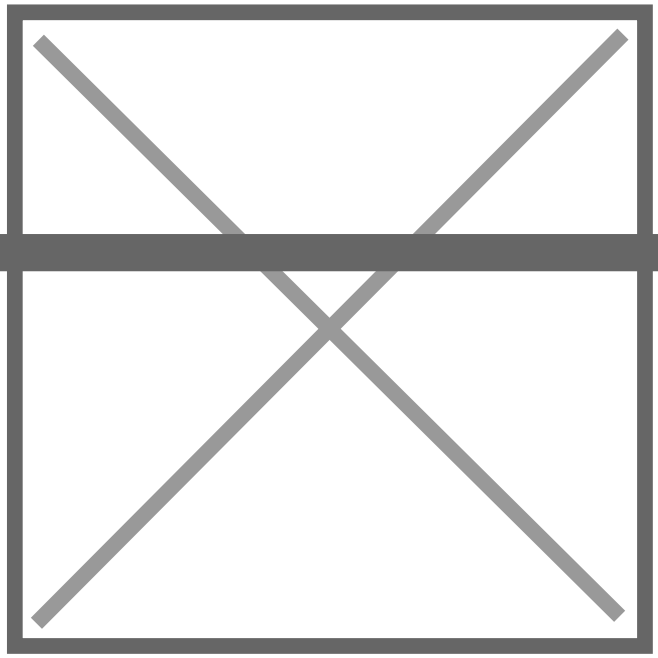
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.09.2032

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	196.9 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

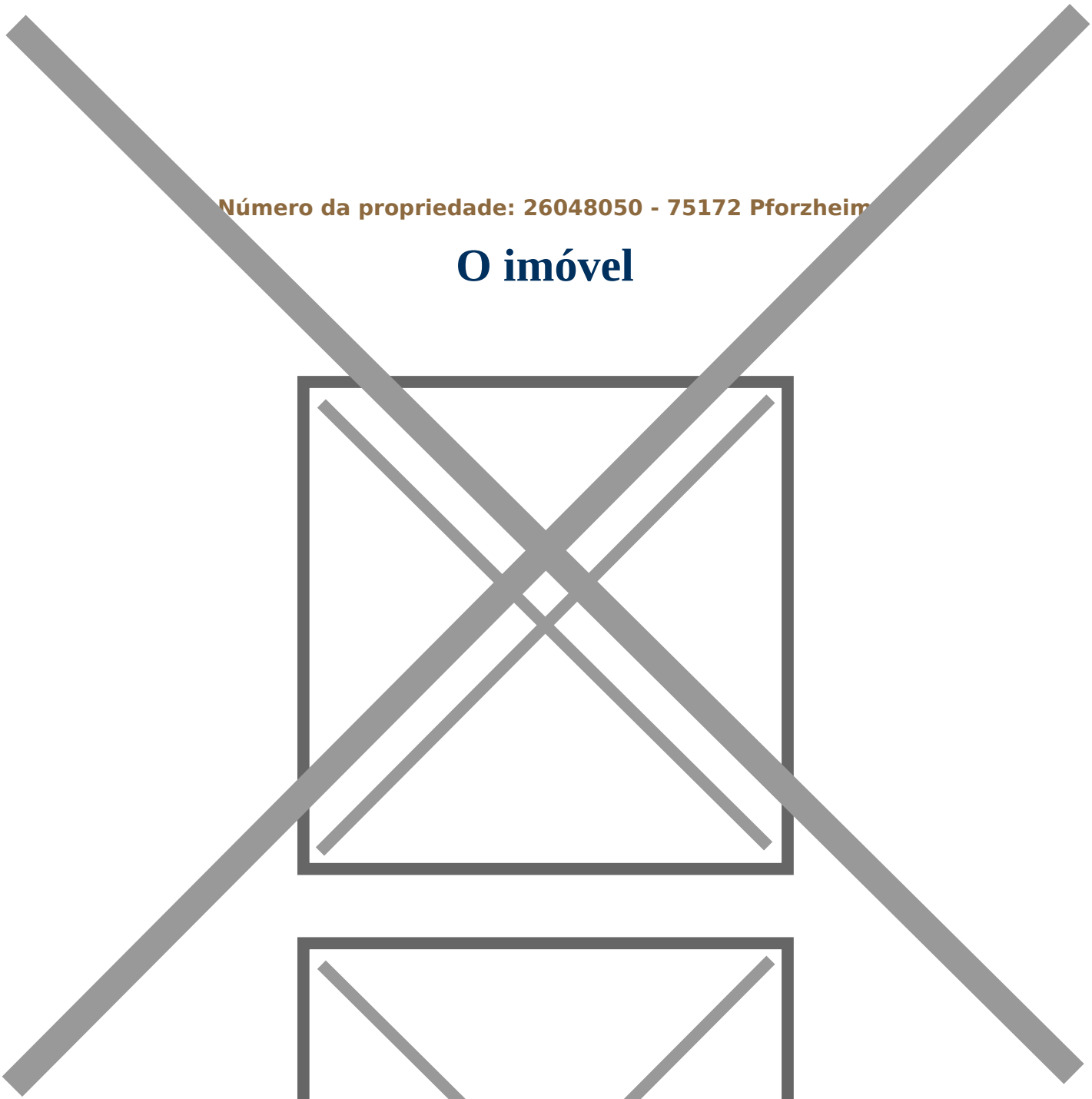
O imóvel

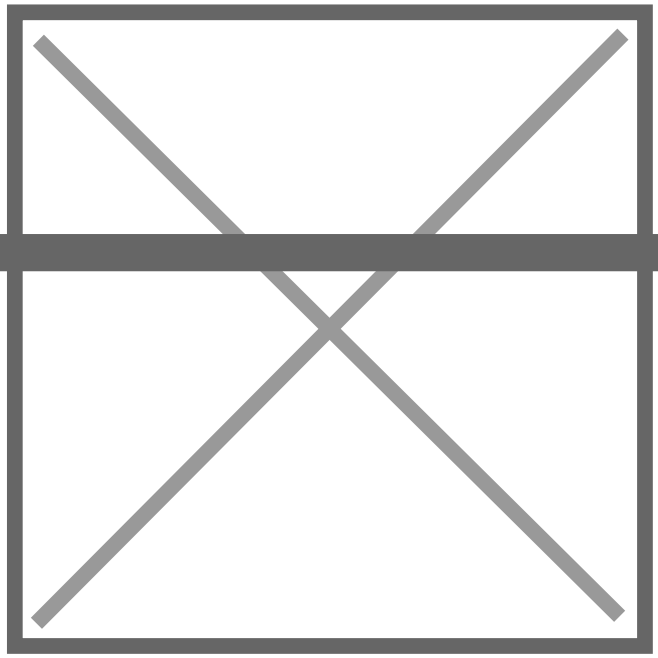




Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

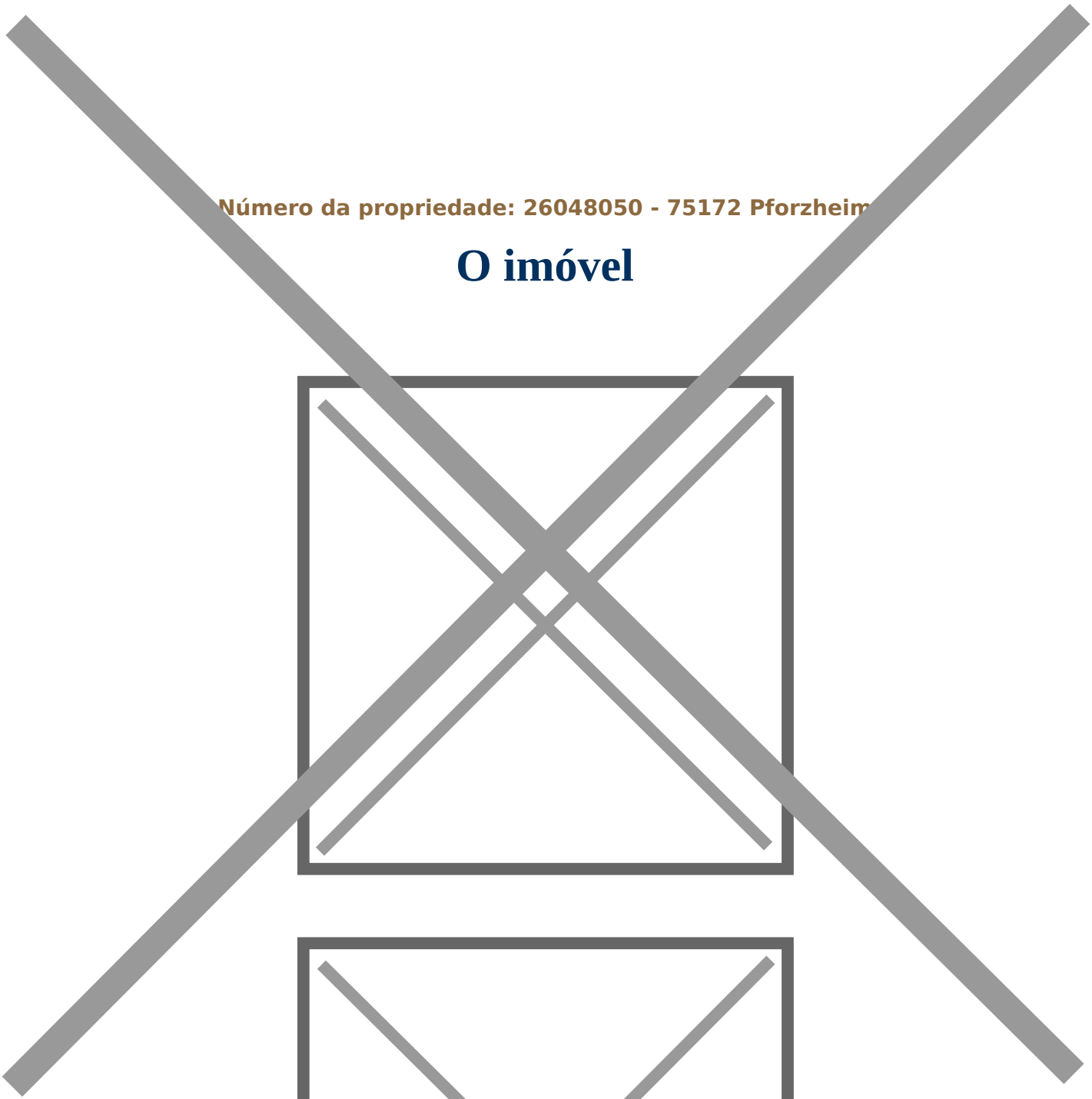
O imóvel

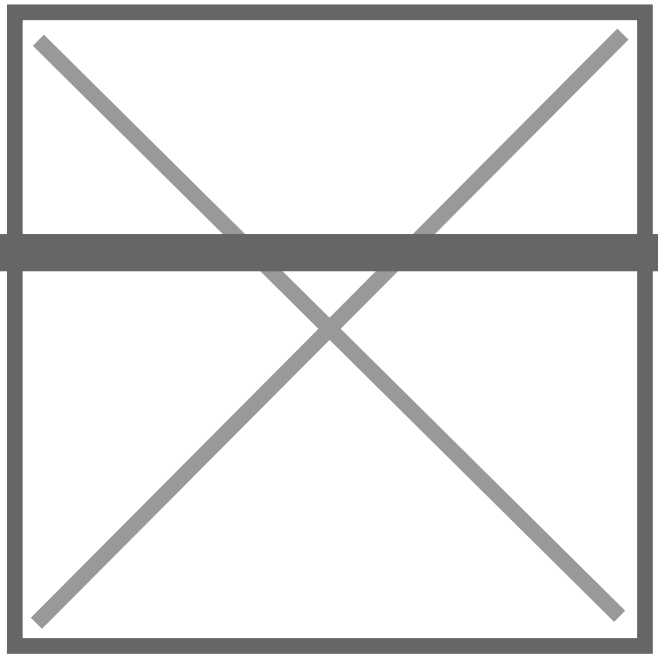




Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

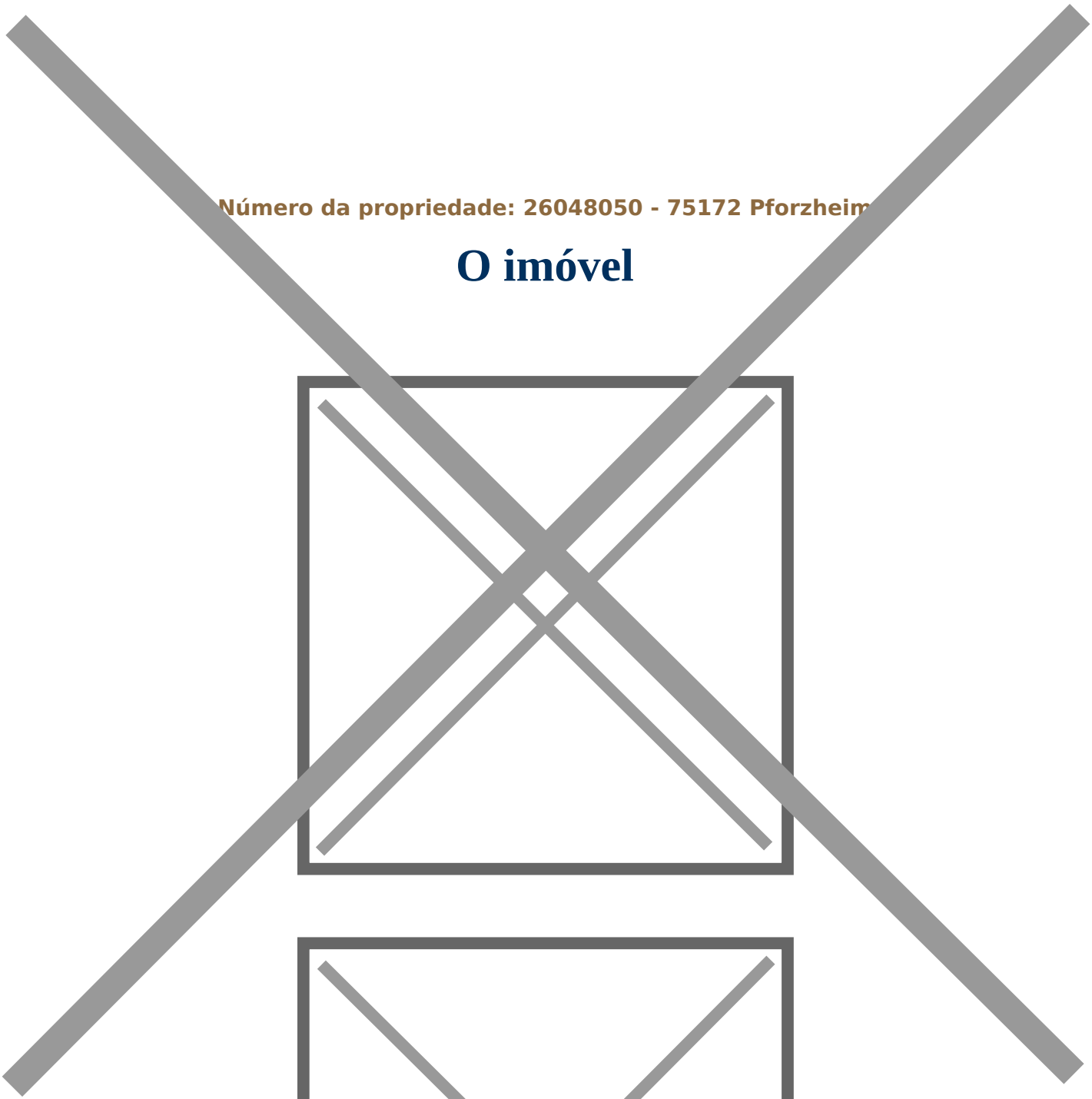
O imóvel

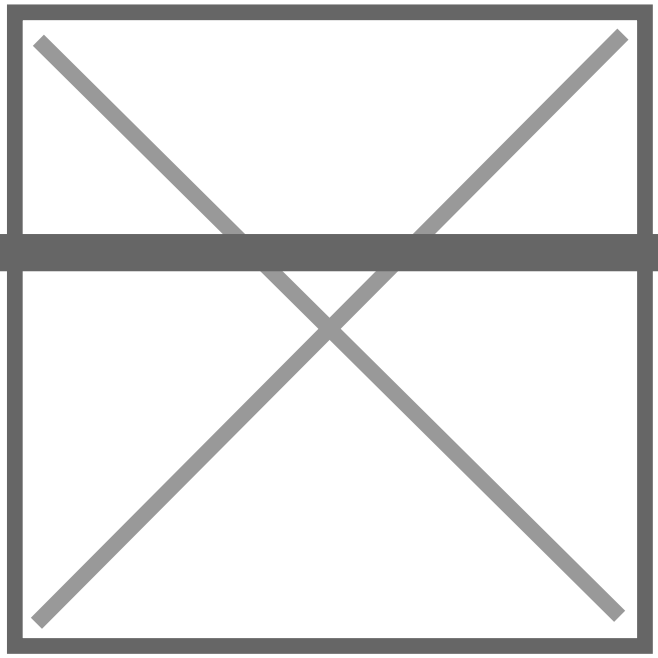




Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

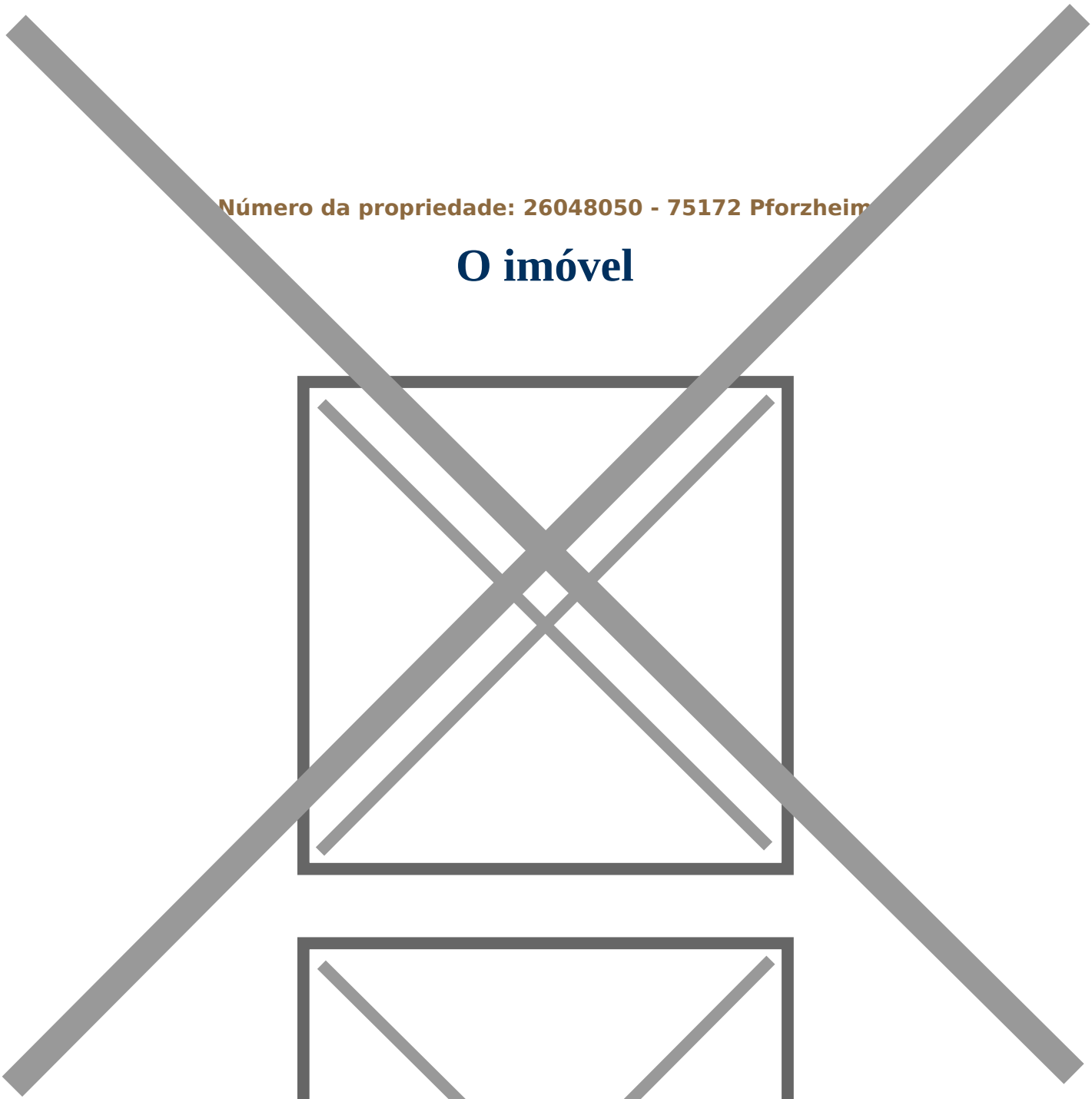
O imóvel

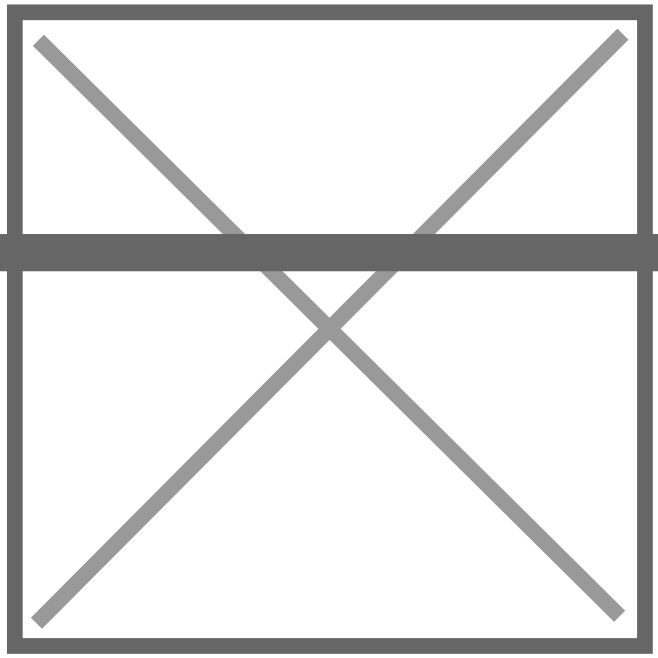




Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

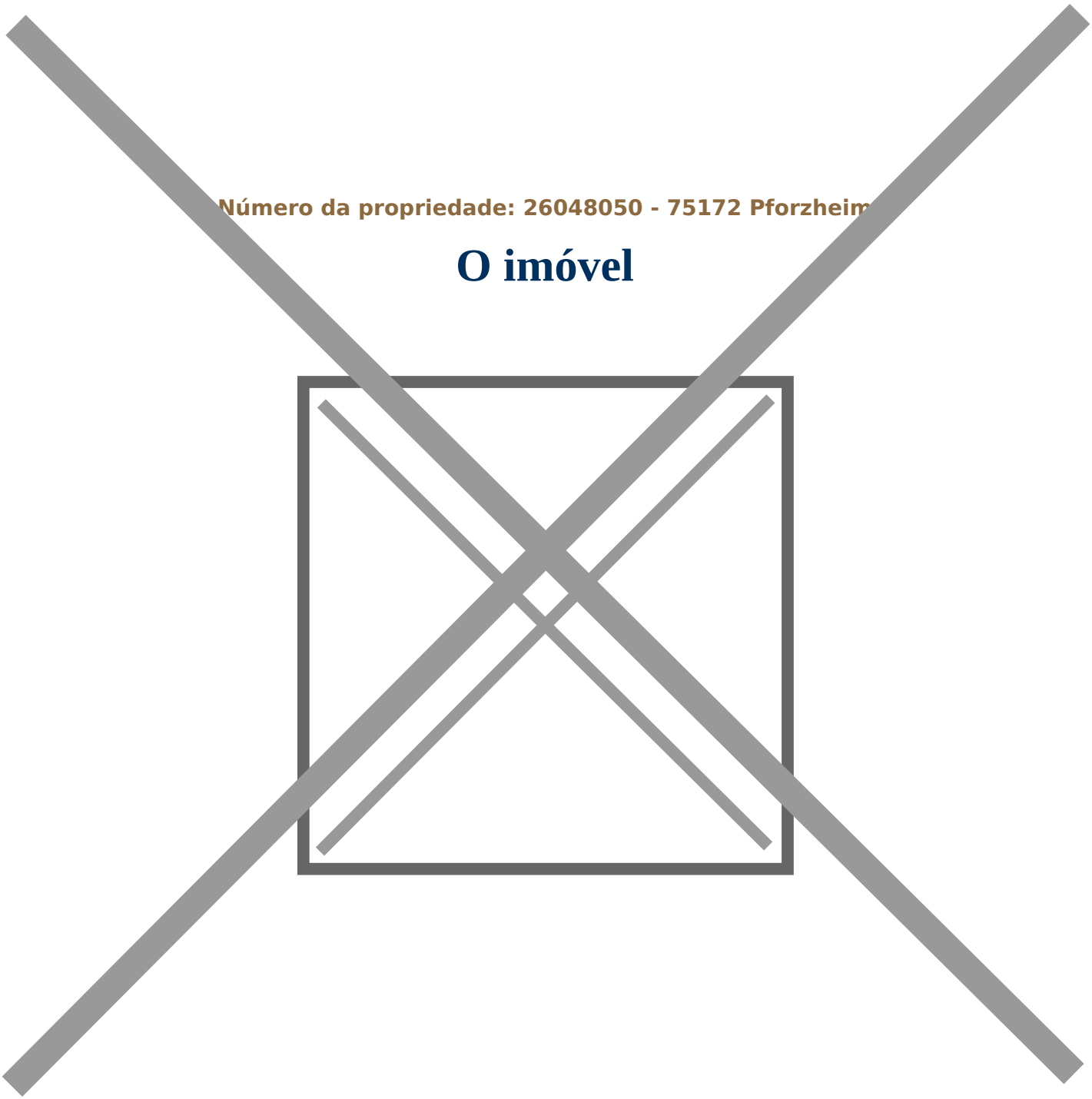
O imóvel





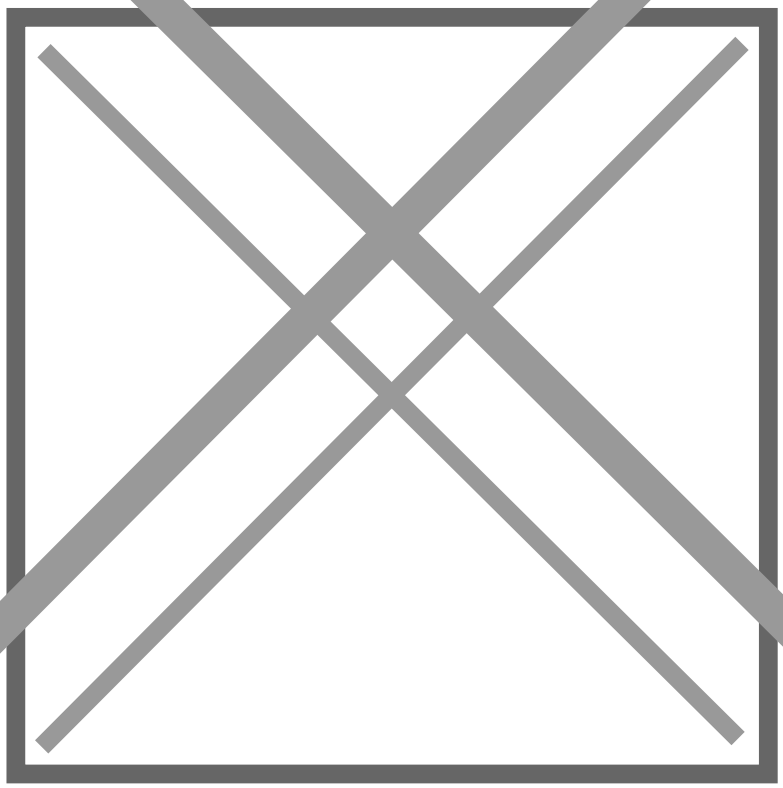
Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Uma primeira impressão

Die Gewerberäume befinden sich in zentraler Innenstadtlage und bieten vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte. Das Umfeld ist durch eine lebendige innerstädtische Struktur und eine gute Erreichbarkeit geprägt.

Das Obergeschoss umfasst ca. 97 m² und wird derzeit als Kosmetik- und Fußpflegepraxis genutzt. Die Räumlichkeiten überzeugen durch große Fenster, helle Wandflächen und moderne dunkle Bodenbeläge. Dadurch entsteht eine angenehme und freundliche Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden.

Die bestehende Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung verschiedener Arbeits- und Aufenthaltsbereiche und bietet gleichzeitig flexible Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Geschäftskonzepte.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine integrierte Einbauküche sowie ein WC mit Bidet. Die vorhandene Ausstattung bietet eine gute Grundlage für eine zeitnahe Nutzung und kann insbesondere für Dienstleistungs- und Praxisangebote interessant sein.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2022 modernisiert. Dabei wurden technische Anlagen, Oberflächen und die allgemeine Gestaltung zeitgemäß angepasst.

Durch die zentrale Innenstadtlage, die großzügigen Fensterflächen und die vorhandene Raumaufteilung eignet sich die Gewerbeeinheit beispielsweise für eine Praxis, ein Kosmetik- oder Wellnessstudio, Büroflächen oder andere Dienstleistungsangebote.

Die Immobilie findet sich in einer stark frequentierten Zentrumslage und bietet eine attraktive Grundlage für Ihre individuellen gewerblichen Vorstellungen.

Optional besteht bei Interesse auch die Möglichkeit, das Obergeschoss zusätzlich anzumieten. Gerne informieren wir Sie hierzu über die weiteren Details und Möglichkeiten.

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Tudo sobre a localização

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 guter 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.

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26048050 - 75172 Pforzheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel. +49 7231 - 2[illegible]0 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com