

Exposé

Ladenlokal in Pforzheim

Gewerbereinheit 101 m² für Einzelhandel, Praxis oder Büro



Objekt-Nr. OM-376789

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Ingrid Bräuchle

Moritz-Müller-Str. 11
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.09.2025
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	101,00 m ²
Heizkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Verkaufsfläche	46,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Schaufensterfront	5,00 m
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Gewerbeeinheit mit vielen Möglichkeiten. Das Objekt ist für den Einzelhandel, für Dienstleister, Handwerker oder als Büro geeignet. Neben den 101 m² Gesamtfläche im EG, die auch in 45 m² und 55 m² teilbar ist, steht noch eine große Lagerfläche von größer 100 m², im Keller zur Verfügung.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit ist mit grauem Feinsteinzeug und Granit ausgestattet. Der weitere Bereich mit Buche-Vollholzlaminat. Im Bad und in der Küche sind weiße Fliesen verarbeitet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Dieses Ladengeschäft mit direkt anliegender 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Weststadt von Pforzheim im EG eines attraktiven Mehrfamilienhauses. Es bestehen gute Parkmöglichkeiten auf dem gegenüberliegenden Messplatz. Die Innenstadt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

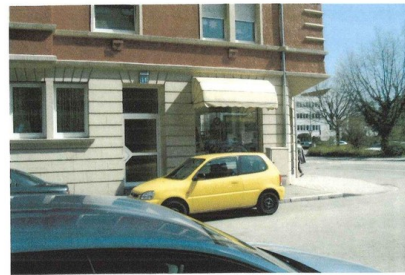
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	245,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

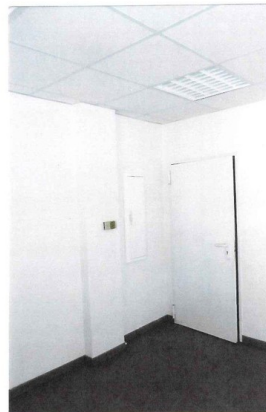
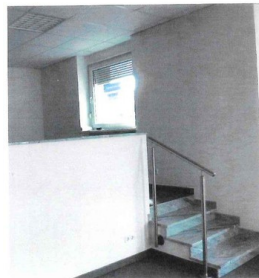


1

Exposé - Galerie



2



3

Exposé - Grundrisse

EG WOHNUNG RECHTS

ZIMMER 1	16.77 m ²
ZIMMER 2	15.95 m ²
KÜCHE	11.90 m ²
BAD	4.63 m ²
FLUR	7.81 m ²

SUMME	57.06 m ²
- 3%	1.71 m ²

WOHNFLÄCHE **55.35 m²**

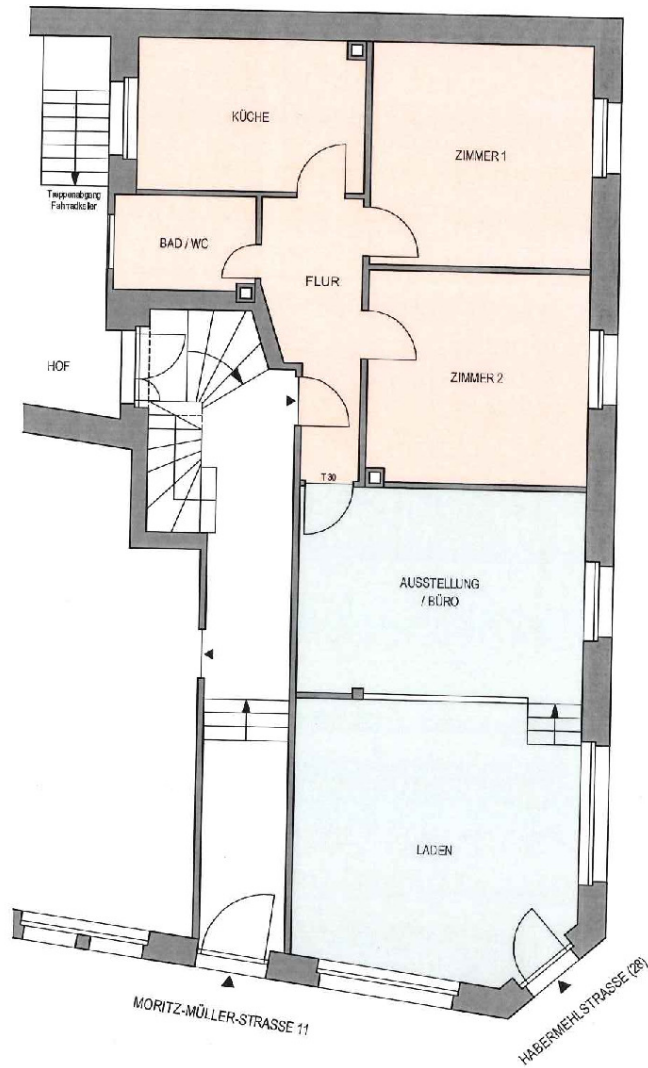
LADENFLÄCHE ZU WOHNUNG RECHTS

LADEN	25.99 m ²
AUSSTELLUNG / BÜRO	20.14 m ²

SUMME	46.13 m ²
- 3%	1.38 m ²

NUTZFLÄCHE **44.75 m²**

WOHN- UND
NUTZFLÄCHE
GESAMT **100.10 m²**



Maßstab	1:100	Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus Moritz-Müller-Straße 11	ERDGESCHOSS Wohnung Rechts	Eigentümer:	
Datum			75172 Pforzheim			