

# Exposé

**Ausstellungsfläche in Pforzheim-Eutingen**

**#Schaufensterbüro #Klimatisiert #kernsaniert  
#Netzwerktechnik #Teeküche**



Objekt-Nr. OM-425351

## Ausstellungsfläche

Vermietung: **960 € + NK**

Enzstraße 126  
75181 Pforzheim-Eutingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertig kernsanierte Bürofläche mit Schaufensterfront

Zur Vermietung steht eine helle, moderne und kernsanierte Bürofläche mit ca. 80 m<sup>2</sup>. Die Einheit bietet eine sehr gute Raumaufteilung und eignet sich für bis zu 9 Arbeitsplätze.

Die Fläche verfügt über ein separates Büro, einen großen Büroraum, eine Teeküche sowie einen Serverraum. Bodentiefe Schaufenster sorgen für eine helle Arbeitsatmosphäre und eine repräsentative Außenwirkung.

Die Büroräume sind kernsaniert, mit hochwertigem grauem Vinylboden und weiß gestrichenen Wänden in zeitloser Ausführung.

Ausstattungsmerkmale:

- Bürofläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- Bis zu 9 Arbeitsplätze möglich
- Separates Chefbüro
- Teeküche mit Spülmaschine
- Serverraum
- Bodensteckdosen
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Hochwertiger Vinylboden (grau)
- Neutrale, weiße Wandgestaltung
- Neue Klimaanlage (Bosch)
- neue Zentralheizung (Bosch)
- neue Heizungsinstallation
- neue, umfangreiche Elektroinstallation
- neue Schaufenster (3-fach-ioslierverglast)
- umfangreiche Netzwerktechnik
- 3 Eingänge
- Deckenspots
- optional weitere Lager-, Registratur-, Kellerräume anmietbar
- optional 2 Stellplätze anmietbar

Die Fläche eignet sich für Büro- und Dienstleistungsnutzungen mit Anspruch an eine moderne, klare und professionelle Arbeitsumgebung.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

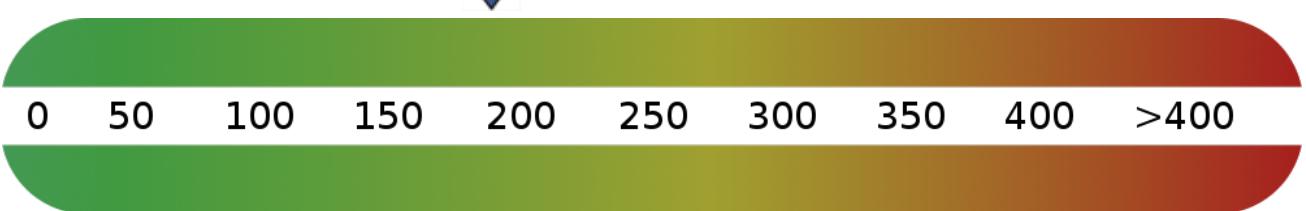
**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC

## **Lage**

Die Gewerbefläche befindet sich in Pforzheim-Eutingen an einer gut frequentierten Ortsausgangsstraße.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	191,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Chefbüro (Beispieleinrichtung)

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Schaufensteransicht Enzstraße

# Exposé - Galerie



Schaufenster Georg-Feuer-Str.



Teeküche

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro

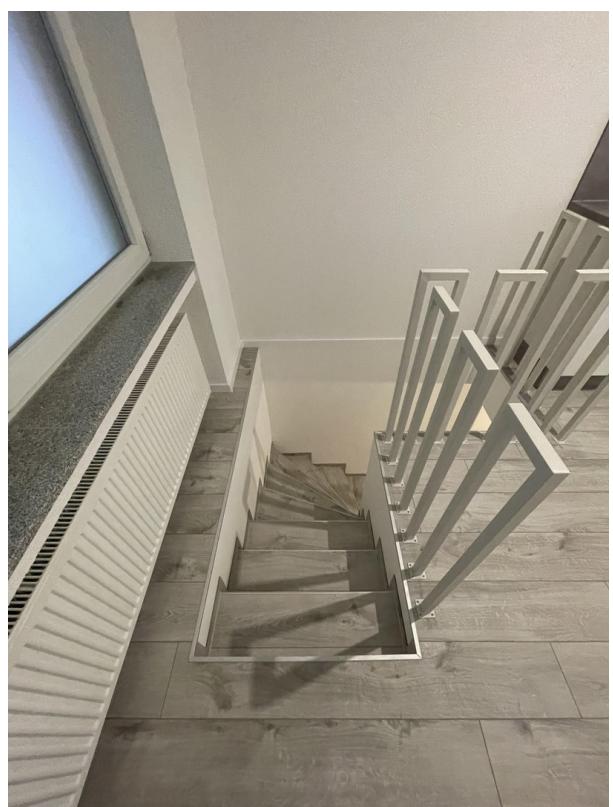
# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Ansicht Georg-Feuer-Str.



Zugang Server-Raum

# Exposé - Galerie



Geschirrspüler

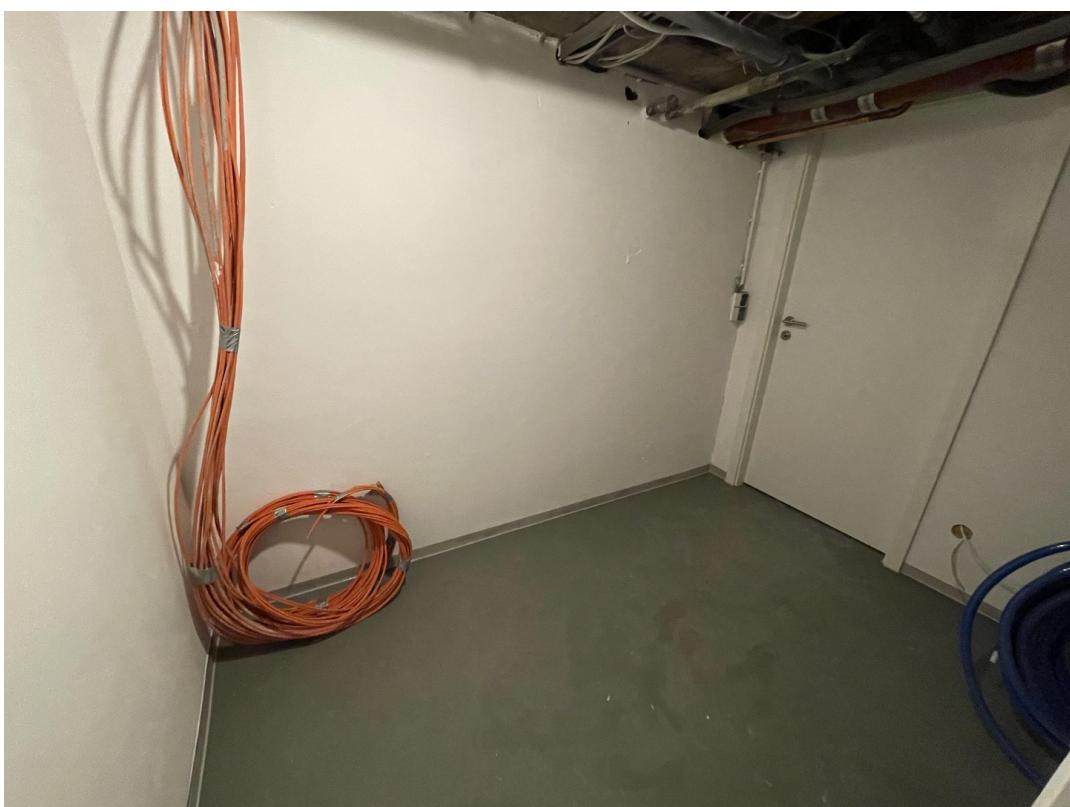


Bodensteckdose

# Exposé - Galerie

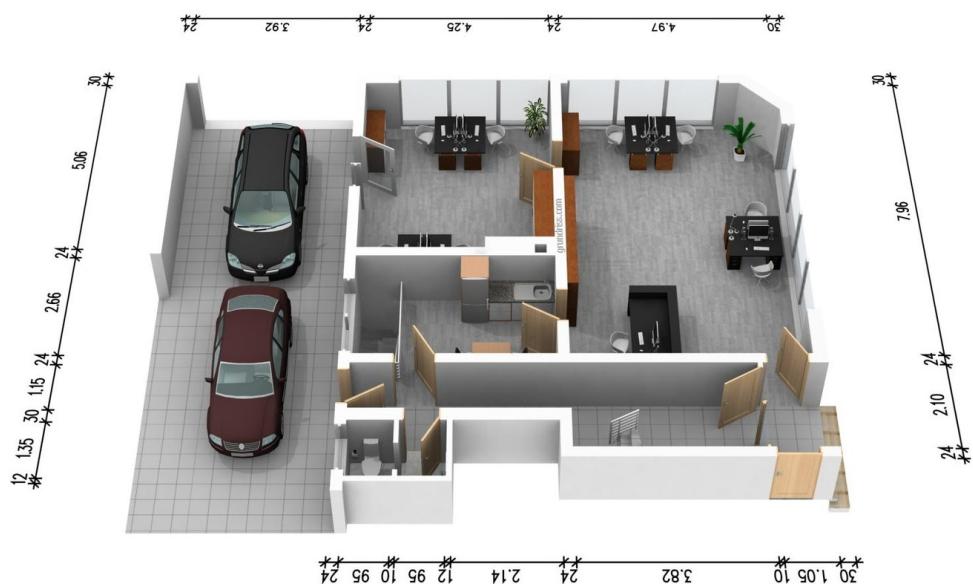


Klimageräte



Serverraum

# Exposé - Galerie



Grundriss