

Exposé

Freifläche in Pforzheim

**PROVISIONSFREI (3,90€/m²) – Vielseitige
Gewerbefläche mit Büro, Halle & Lager in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-428127

Freifläche

Vermietung: **3.250 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Erden

Durlacherstraße 70 & 72
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	836,00 m ²
Nebenkosten	250 €	Lager-/Prod.fläches	608,00 m ²
Mietsicherheit	6.500 €	Freifläche	228,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche in Pforzheim bietet viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Betriebe aller Branchen – ideal für Handwerk, Dienstleistung, Handel oder Büro. Vorder- und Hinterhaus sind über einen Innenhof miteinander verbunden, sodass Arbeits-, Lager- und Präsentationsflächen optimal kombiniert werden können.

Im Vorderhaus erwarten Sie helle, einladende Räume mit großen Schaufenstern, eine Empore für zusätzliche Arbeits- oder Präsentationsfläche, ein Büro, Teeküche und Lagerflächen im Untergeschoss. Über den Innenhof gelangen Sie zum Hinterhaus, das weitere großzügige Lagerflächen sowie eine separate Halle mit ca. 71 m² und einer Deckenhöhe von 4,00 m bietet.

Der Lastenaufzug mit einer Tragkraft von bis zu 500 kg erleichtert den Transport zwischen den Ebenen. Außerdem verfügt das Hinterhaus über zusätzliche Büroflächen, die perfekt in die Gesamtfläche integriert sind.

Die Immobilie ist sofort verfügbar, zentral gelegen und bietet eine ideale Kombination aus Raum, Flexibilität und Lage.

Ausstattung

- Heller Ausstellungsbereich mit großen Schaufenstern (ca. 228m²)
- Empore für zusätzlichen Platz zum Arbeiten oder Präsentieren
- Untergeschoss mit umfangreichen Lagerflächen
- Lastenaufzug für Materialtransporte bis 500 kg
- Separate Halle mit hohen Decken (ca. 71 m²)
- Innenhoffläche von ca. 132 m²
- Hinterhaus mit ca. 140 m² Nutzfläche
- Kleine Küche/Teeküche für den täglichen Gebrauch

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

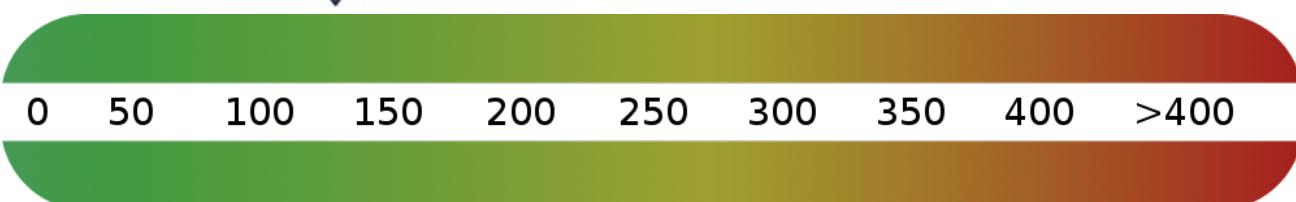
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	131,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Gewerbefläche mit Schaufenster



Gewerbefläche mit Schaufenster

Exposé - Galerie



Gewerbefläche mit Schaufenster



Gewerbefläche mit Schaufenster

Exposé - Galerie



Gewerbefläche mit Schaufenster



Gewerbefläche mit Schaufenster

Exposé - Galerie



Gewerbefläche mit Schaufenster



Innenhof

Exposé - Galerie



Halle

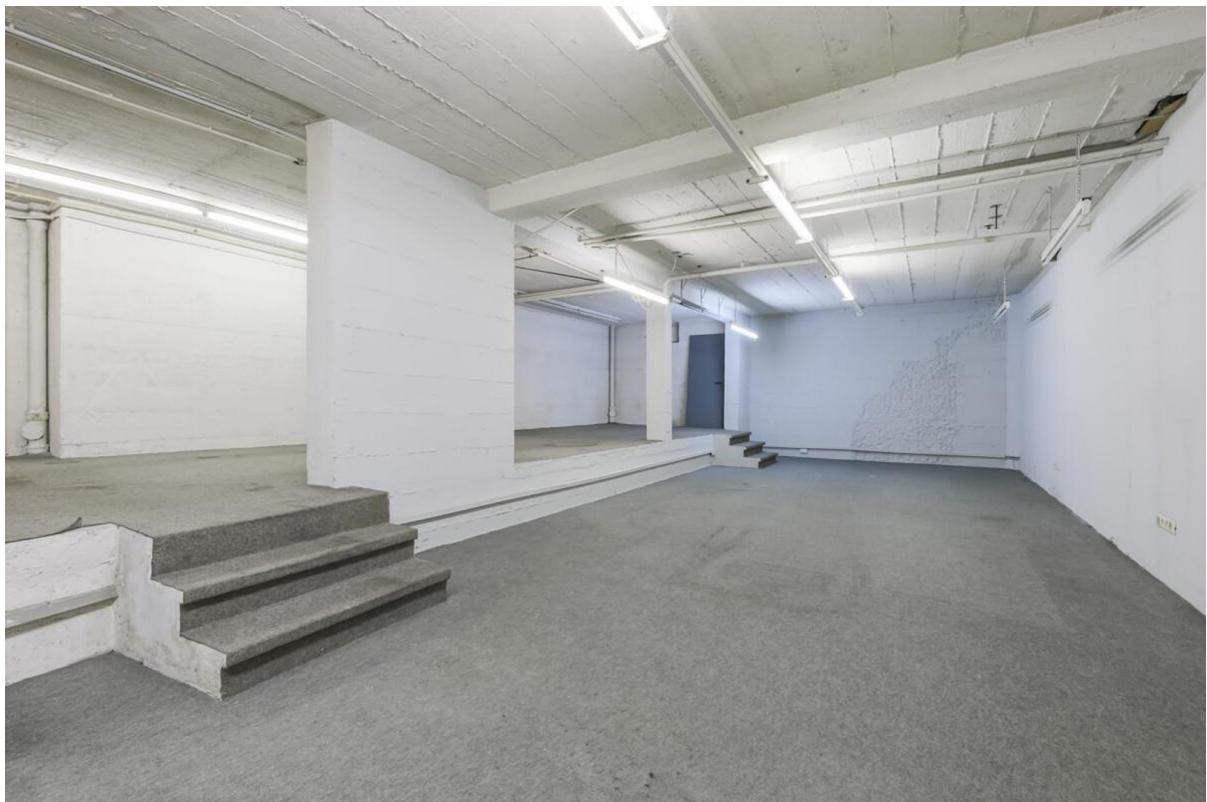


Lager im UG

Exposé - Galerie



Lager im UG



Lager im UG

Exposé - Galerie



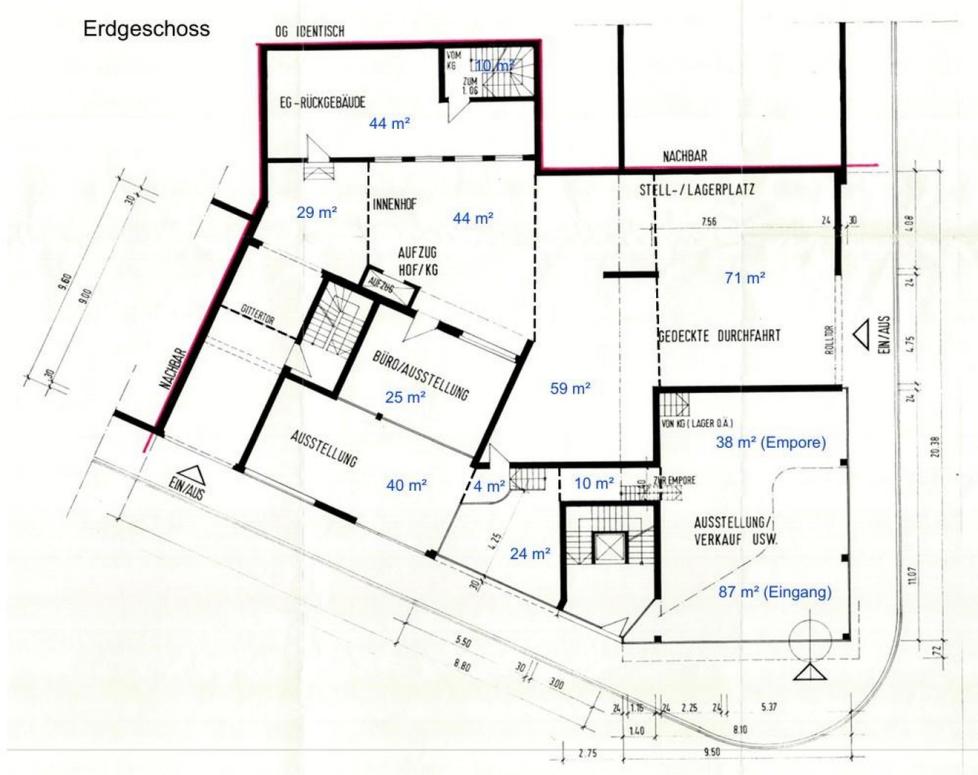
WC im UG



WC im UG

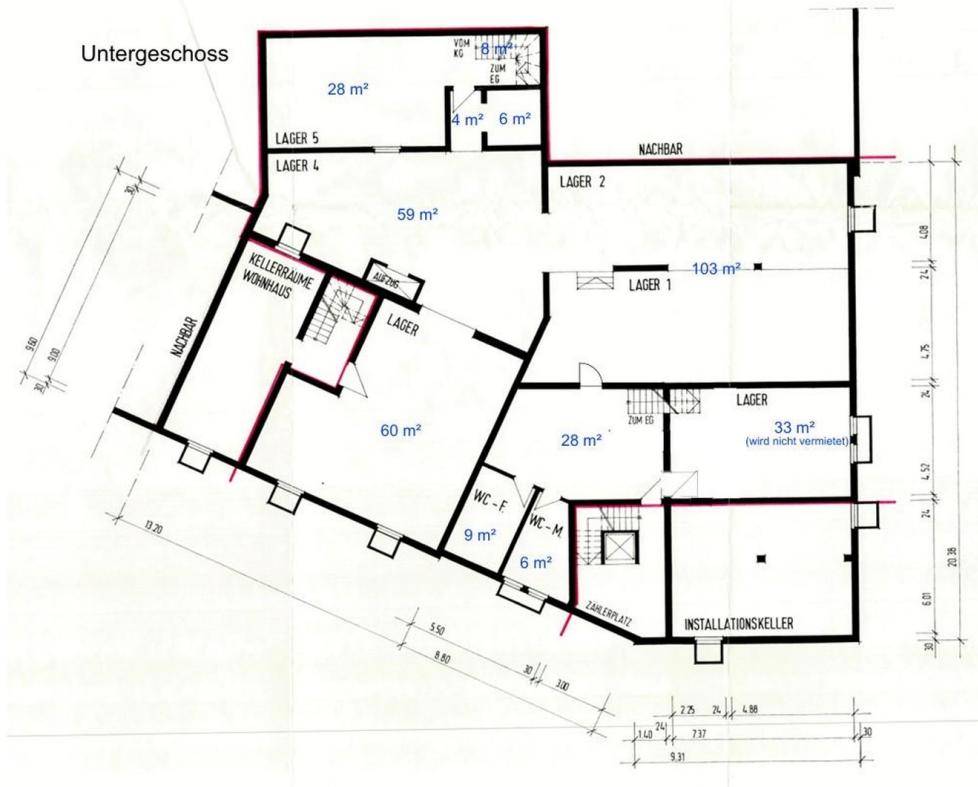
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss - EG

Untergeschoss



Grundriss - UG