

# Exposé

## Bürofläche in Pforzheim

**Flexible Büroflächen (148–255 m<sup>2</sup>) in zentraler Lage  
Pforzheim – ideal für Kanzlei oder Agentur**



Objekt-Nr. OM-449489

### Bürofläche

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Zoll

Schwarzwaldstr. 7a  
75175 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	220 €	Büro-/Praxisfläche	148,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	265 €	Gesamtfläche	148,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	485 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die flexibel nutzbare Bürofläche in der Schwarzwaldstraße 7a in Pforzheim überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Arbeitsbereiche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank der großen Fensterfronten über die gesamte Länge der Büroräume entsteht eine angenehme und lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre – ideal für produktives Arbeiten und Kundenempfang.

Die Flächen eignen sich hervorragend für Steuerberater, Versicherungsbüros, Agenturen oder vergleichbare Dienstleistungsunternehmen.

Ein besonderer Vorteil:

Die Raumaufteilung kann bei Bedarf individuell angepasst werden – Wände lassen sich flexibel neu gestalten.

Flächenaufteilung

Einheit 3B-31 – ca. 148 m<sup>2</sup>

3 großzügige Büroräume

Große Fensterfront über die gesamte Länge

Moderne Küche

2 separate WCs

Hochwertige Bodenbeläge (Vinyl, Laminat, Fliesen)

Erweiterungsmöglichkeit: Einheit 3A-29 – ca. 107 m<sup>2</sup>

3 Büroräume

Große Fensterflächen

Teeküche

2 WCs

Abstellraum im Erdgeschoss

Parkett- und Granitböden

Beide Einheiten können kombiniert werden und bieten somit ideale Voraussetzungen für wachsende Unternehmen.

## Ausstattung

Sofort verfügbar

Provisionsfrei

Flexible Raumgestaltung möglich

Große, lichtdurchflutete Fensterflächen

Mehrere Büroräume

Küchen vorhanden

Separate Sanitärbereiche

Erweiterbar auf bis zu ca. 255 m<sup>2</sup>

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Sonstiges**

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bemühen uns, alle Angaben korrekt und vollständig bereitzustellen. Objektinformationen können leicht abweichen. Wir übernehmen hierfür keine Gewähr.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Telefonnummer an.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in der Schwarzwaldstraße in ruhiger, dennoch zentraler Lage am Rand der Pforzheimer Innenstadt.

Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, während eine Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit mehreren Autobahnanschlüssen sind Karlsruhe und Stuttgart jeweils in ca. 30 Minuten erreichbar. Der Flughafen Stuttgart liegt etwa 45 Minuten entfernt.

Pforzheim gilt als bedeutender Wirtschaftsstandort mit einem starken Mittelstand sowie zahlreichen technologieorientierten Unternehmen. Die Kombination aus zentraler Lage und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kundenverkehr.

# Exposé - Galerie



Eingang



Büro mitte

# Exposé - Galerie



Büro hinten



WC Damen



WC Herren

# Exposé - Grundrisse

