

Exposé

Bürofläche in Pforzheim

Helle, flexible Büroflächen in repräsentativem Gewerbehaus auf der Wilferdinger Höhe



Objekt-Nr. OM-460082

Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Stober

Stuttgarter Straße 41
75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	173,15 m ²
Summe Nebenkosten	480 €	Gesamtfläche	173,15 m ²
Mietsicherheit	3.300 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, freundliche Büroeinheit mit ca. 173,15 m² Mietfläche im 2. Obergeschoss rechts eines repräsentativen, gepflegten Gewerbehouses aus dem Baujahr 1991.

Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte, flexibel nutzbare Aufteilung – mehrere abgeschlossene Räume kombinieren sich mit großzügigen, offen gestaltbaren Flächen und eignen sich gleichermaßen für klassische Einzel- und Teambüros, Besprechungsräume, Empfangs- und Wartezonen oder offene Open-Space-Konzepte.

Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räume befinden sich in einem gepflegten, modernen Zustand und sind nach kurzer Übergabe sofort bezugsfertig.

Zur Ausstattung der Einheit zählen eine eigene Teeküche mit Einbauküche, separate Damen- und Herren-WC-Anlagen (inkl. Urinal), hochwertiger Teppichboden in den Büros, Fliesen in Küche und Sanitärbereichen sowie pflegeleichter Hartboden in Teilbereichen.

Das Gebäude wird über eine Zentralheizung (Gas) beheizt, eine Telefon- und EDV-Verkabelung ist vorhanden.

Im Mietpreis enthalten sind drei eigene Stellplätze: zwei witterungsgeschützte Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Außenstellplatz direkt am Objekt – ideal für Mitarbeitende und Kundenbesuche.

Das Gebäude präsentiert sich als modernes, fünfgeschossiges Geschäftshaus mit einer etablierten, soliden Mieterstruktur. Der repräsentative Eingangsbereich mit gläsernem Vorbau empfängt Besucher in einem hellen, einladenden Foyer und vermittelt einen professionellen Gesamteindruck. Über das gepflegte Treppenhaus oder bequem per Personenaufzug sind alle Etagen barrierearm erreichbar.

Ausstattung

- ca. 173,15 m² Mietfläche im 2. OG rechts (Einheit GE 06)
- Mehrere abgeschlossene Büro- und Besprechungsräume sowie offene Arbeits- und Loungebereiche
- Eigene Teeküche mit Einbauküche
- Eigene Sanitärbereiche (separates Damen- und Herren-WC, inkl. Urinal)
- Bodenbeläge: hochwertiger Teppichboden in den Büros, Fliesen in Küche und Sanitär, pflegeleichter Hartboden in Teilbereichen
- Zentralheizung (Gas)
- Helle, großzügige Fensterflächen
- Telefon-/EDV-Verkabelung vorhanden
- 2 Tiefgaragenstellplätze – witterungsgeschützt und sicher
- 1 Außenstellplatz direkt am Objekt

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer /Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Lage

Die Stuttgarter Straße 41 liegt in einem etablierten Gewerbegebiet mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung an das Stadtzentrum sowie an überregionale Verkehrswege:

- Direkte Anbindung an die B10 und die Autobahn A8 (Karlsruhe–Stuttgart)
- Hauptbahnhof Pforzheim in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung
- Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Banken und weitere Serviceeinrichtungen direkt im Umfeld
- Lebendiges Geschäftsumfeld aus Bürohäusern, Handwerksbetrieben, Einzelhandel und Dienstleistern
- Zahlreiche Besucherparkplätze entlang der Straße

Ideal für anspruchsvolle Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld, eine zentrale Adresse und beste Erreichbarkeit legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	2,70 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	69,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Hausansicht



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Galerie



Aufzug



Tiefgarage