

Exposé

Café in Pforzheim

Attraktive Gewerbefläche in Top Lage von Pforzheim zur Miete



Objekt-Nr. OM-473647

Café

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Zerrennerstraße 35
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	1,00	Gesamtfläche	230,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Neben-/Lagerfläche	48,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	170,00 m ²
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Standortvorteile

1. Zentrale Lage mit hoher Besucherfrequenz

Die Fläche befindet sich in zentraler Lage innerhalb eines multifunktionalen Gebäudes mit Kino, Fitnessstudio, Postfiliale und Tiefgarage. Dadurch entsteht über den gesamten Tagesverlauf eine kontinuierliche Besucherfrequenz mit zusätzlichem Synergiepotenzial für Einzelhandel und Gastronomie.

2. Entwicklungspotenzial für Gastronomie

Möglichkeit einer Außenterrasse

Für gastronomische Konzepte besteht die Möglichkeit, die Fläche um eine Außenterrasse zu erweitern (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

3. Bezugsfertige Flächenqualität

Frisch renovierte Fläche.

4. Vorhandene Konzeptgrundlage

Konzeptidee und Visualisierung vorhanden.

Für die Fläche wurde bereits eine erste Konzeptidee für eine Bar- bzw. Gastronomienutzung inklusive Visualisierung entwickelt, die bei Interesse als Inspiration zur Verfügung gestellt werden kann.

Lage

Auf rund 230 m² bietet die frisch renovierte Fläche großzügigen Raum für eine attraktive Einzelhandels- oder Gastronomienutzung. Derzeit befindet sich innerhalb der Fläche der Zugang zum im 1. Obergeschoss gelegenen Kino, der über das Treppenhaus geführt wird.

Bei Bedarf kann dieser Bereich baulich abgetrennt werden, sodass eine eigenständige Fläche von ca. 170 m² entsteht.

Aktuell ist eine genehmigte Aufwärmküche vorhanden. Eine Erweiterung zu einer Vollküche ist grundsätzlich möglich (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	79,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	107,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

