Deutsche Insolvenzbörse

Vermietete Gewerbeeinheit in Wohn- und Geschäftshaus

Objekttyp	Wohnen
Objektart	Wohn-/Geschäftshaus
PLZ / Ort	75177 Pforzheim
Straße / Nr.	Christophallee 24
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	Das Objekt liegt am Rande der Innenstadt von Pforzheim und verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV, die nächste Bushaltstelle ist 200 m entfernt. Es liegt dadurch in einer verkehrsgünstigen aber dennoch ruhigen Lage mit guter Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind außerdem fußläufig erreichbar. Pforzheim selbst liegt am Rande des Schwarzwaldes im Nordwesten Baden-Württembergs und hat dadurch eine optimale Verkehrsanbindung, die die Stadt mit anderen wichtigen Städten und Regionen verbindet. Sie liegt an der Autobahn A8 (Karlsruhe-Stuttgart), sowie an der Bundesstraße B10, welche nach Ulm führt. Pforzheim verfügt ebenfalls über einen eigenen Hauptbahnhof, der an das regionale und überregionale Schienennetz angeschlossen ist. Zudem gibt es mehrere Buslinien, die die Stadtteile miteinander verbinden Die Großstadt besitzt eine starke Wirtschaftskraft, die vor allem auf der Schmuck- und Uhrenindustrie basiert, weshalb sie auch als „Goldstadt“ bekannt ist und als Zentrum der deutschen Schmuck- und Uhrenproduktion gilt. Des Weiteren sind in Pforzheim auch andere wichtige Branchen, wie zum Beispiel Maschinenbau, Elektrotechnik und Dienstleistungen stark vertreten.
Verkaufspreis	0 Euro
Fläche	101 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	7

Stellplätze/Garagen	2
Baujahr/Sanierung	1966/2004
Vers. Energie	Gas
Energieausweis	vorhanden
Energieeffizienzklasse	C
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	Vermietbare Fläche ca.100 m² Gewerbefläche ca.101 m² Grundstücksfläche ca. 874 m²
Geschosszahl	2
Miete	aktuell vermietet: ja Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Die zu verkaufende Gewerbeeinheit besteht aus ca. 46 qm im Erdgeschoss und ca. 55 qm im Untergeschoss. Die Fläche im Erdgeschoss ist derzeit vermietet und wird für Verkehrsseminare genutzt. Hierbei werden die sanitären Einrichtungen im Untergeschoss genutzt. Die Fläche im Untergeschoss eignet sich insb. als Lager- oder Werkstattfläche. Das fünfstöckige Gebäude verfügt über einen überdachten zentralen Eingang in der Mitte des Objekts sowie Balkone auf jedem Stockwerk. Große Fensterfronten versorgen die Räumlichkeiten auch im Erdgeschoss mit ausreichend Licht. Der Einheit sind 2 Stellplätze am Gebäude zugeordnet.
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Der Grundriss ist flexibel ausgestaltet, wodurch andere Nutzungen ebenfalls denkbar sind. Sämtliche Anschlüsse einer gewöhnlichen Miet- und Gewerbefläche sind vorhanden. Ein Personenaufzug verbindet alle Stockwerke miteinander. Ein Hausmeisterservice ist ebenfalls vorhanden.
Sonstiges	Ein aktueller Energieausweis liegt vor (Erstellungsdatum: 27.06.2020) . Weitere Unterlagen auf Anfrage. Alle Angaben ohne Gewähr.
Provision	3% zzgl. aktuell gültiger MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de