

Vermietete Gewerbeeinheit in Wohn- und Geschäftshaus



| | |
|----------------------|--|
| Objekttyp | Gewerbe |
| Objektart | Gewerbe |
| PLZ / Ort | Nordstadt, 75177 Pforzheim |
| Straße / Nr. | Christophallee 24 |
| Bundesland | Baden-Württemberg |
| Lage | <p>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.</p> |
| Verkaufspreis | 0 Euro |
| Fläche | 180 qm |
| Anzahl Wohneinheiten | |
| Gebäude | |
| Zimmer | 7 |

| | |
|------------------------|--|
| Stellplätze/Garagen | 4 |
| Baujahr/Sanierung | 1966/2004 |
| Vers. Energie | Gas |
| Energieausweis | vorhanden |
| Energieeffizienzklasse | C |
| Miteigentumsanteil | |
| Flächen-Details | |
| Geschosszahl | 1 |
| Miete | aktuell vermietet: ja Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe |
| Objektbeschreibung | Die zu verkaufende Gewerbeinheit im Erdgeschoss ist aktuell vermietet und wird derzeit als Arztpraxis genutzt. 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. Des Weiteren befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude 4 der Einheit zugeordnete und im Mietvertrag enthaltene PKW-Stellplätze mit Rangierraum vor dem angrenzenden Bürgersteig. |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattung | Die aktuell als Arztpraxis genutzten Räumlichkeiten sind in gutem Zustand und verfügen über einen für die grundlegenden Anforderungen einer allgemeinmedizinischen Praxis guten Schnitt. 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 rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor. 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