Pforzheim

Repräsentative Gelegenheit in zentraler Lage für Ihr Business - Starten Sie jetzt durch

Objektnummer: 25048003

MIETPREIS: 4.000 EUR • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 450 m²

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25048003
Zimmer	12
Badezimmer	2
Baujahr	1899
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	4.000 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Büro/Praxen	Bürozentrum
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Ein erster Eindruck

Die eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1899 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 450 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als exklusive Gewerbeeinheit. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von knapp 400 m² ermöglicht die Immobilie individuelle Entfaltungsmöglichkeiten – sei es als neue Kanzlei oder Steuerbüro, soziale Einrichtung oder kreativer Arbeitsplatz.

Die denkmalgeschützte Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 12 Zimmern und bietet daher viel Platz für unterschiedliche Nutzungskonzepte - Hier lässt sich Arbeiten neu gestalten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft optimale Voraussetzungen für eine professionelle Arbeitsumgebung. Eine besondere Ergänzung stellt das bereits ausgebaute Dachgeschoss dar, das bei Bedarf eine weitere Wohnfläche von rund 133 m² zur Verfügung stellt - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Neben den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt die Immobilie durch ihre historische Architektur: Hohe Decken, klassische Details und ein großzügiges Raumkonzept verleihen den Geschäftsräumen eine besondere Atmosphäre. Auf dem Grundstück befinden sich zudem Stellplätze, die den Komfort für Mitarbeiter oder Kunden erhöhen. Durch die zentrale Lage lassen sich verschiedene Geschäftsmodelle umsetzen und an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Dank der optimalen Anbindung profitieren Arbeitnehmer und Kunden gleichermaßen von kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur. Die zentrale Lage sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit und bietet eine attraktive Basis für geschäftlichen Erfolg.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und starten Sie Ihr Business neu. Ob Praxis, Büro oder besondere gewerbliche Nutzungskonzepte – diese Immobilie bietet außergewöhnliche Möglichkeiten für individuelle Entfaltung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese repräsentative Villa für Ihr Unternehmen oder Ihre Wohnwünsche bietet.

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Alles zum Standort

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 128.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus. Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden Sie viele Straßencafés, Restaurants und namenhafte Lokale in Pforzheim.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, S-Bahn-Verbindungen und Anschlüsse an die A8.

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25048003 - 75179 Pforzheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com