



## 75172 Pforzheim

Repräsentative Bürofläche mit 275 qm, 154 qm oder 121 qm in Top-Lage für Büro oder Kanzlei



**4.020 €**

Kaltmiete

**275 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**275 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Kleingewerbe  
Tel.: 004972312833010  
[gewerbe-info@schuerer-](mailto:gewerbe-info@schuerer-)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	275 m <sup>2</sup>
Bürofläche	275 m <sup>2</sup>
teilbar ab	121 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Preise & Kosten

Kaltmiete	4.020 €
Warmmiete	4.930 €
Nebenkosten	910 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	910 €
Gesamtbelastung brutto	4.930 €
Mietpreis / qm	26,1 €
Aussen-Courtage	Zwei
Kautionszeit	Drei

### Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	Rohbau



## Ausstattung

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Diese ca. 275 qm große, repräsentative Bürofläche befinden sich im Penthouse-Geschoss eines Geschäftshauses in zentraler Lage von Pforzheim - der ideale Standort für Ihr Unternehmen, Ihr Büro oder Ihre Kanzlei – mit Ausblick über das Zentrum von Pforzheim.

Die Räume wurden aktuell vollständig saniert und mit einem modernen Raumkonzept und hochwertiger Ausstattung vollkommen neugestaltet.

Durch die großen Fensterflächen entsteht eine helle und angenehme Atmosphäre für Ihre Mitarbeiter, die Fläche ist klimatisiert – Ihre Kunden und Mitarbeiter werden sich wohlfühlen.

Die Einheit ist über das moderne, großzügige Treppenhaus, oder bequem über den Personenaufzug erreichbar.

Der vorhandene Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für effizientes Arbeiten mit schnellstem Internet.

Die monatliche Miete staffelt sich nach der angemieteten Fläche:

Büro 6. OG links: 121 qm, Kaltmiete EUR 1.800, Nebenkostenabschlag EUR 400

Büro 6. OG rechts: 154 qm, Kaltmiete EUR 2.450, Nebenkostenabschlag EUR 510

Gesamt: 275 qm, Kaltmiete EUR 4.020, Nebenkostenabschlag EUR 910

Es stehen insgesamt zwei PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung (einer pro Teilfläche), Miete jeweils EUR 70 pro Monat.

Alle Preise verstehen sich jeweils zzgl. 19% USt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und besichtigen sehr gerne gemeinsam mit Ihnen diese wunderschönen Räume.

## Lage

---

im Zentrum von Pforzheim

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 8.00 - 19.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















