



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Erfurt
Herr Maik Elliger
Dalbergsweg 1
99084 Erfurt

Telefon +49 361 663929210
Telefax +49 361 663929260
Mobil +49 173 3923303
E-Mail elliger@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbeimmobilie in bester Lage in Pforzheim

ID 0701/24

€ 1.600.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 75175 Pforzheim
Östliche Karl-Friedrich-Straße 132 a, 132 b

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.987,00 m²	Baujahr	ca. 1960	Gewerbefläche	2.200,00 m²
Gewerbereinheiten	2	Archivfläche	327,00 m²	Stellplätze	20
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Fernwärme

Objektbeschreibung

- Pforzheim ist eine Großstadt mit 128.992 Einwohnern im Nordwesten Baden-Württembergs.
- Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile Wirtschaft aus und ist eines der Oberzentren in Baden-Württembergs und verfügt über eine der höchsten Industriedichten des Landes.
- Wirtschaft - und Verwaltungszentrum, positive Bevölkerungsentwicklung
- In Pforzheim gibt es zahlreiche fortführende Schulen sowie eine renommierte Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim).
- Anbindung an das Autobahnnetz A8 und Schienennetz hervorragend, Flughafen Stuttgart im Umland
- Eine Baugenehmigung und Umnutzung für ein Hostel liegt vor.
- Zum Verkauf steht ein Grundstück mit zwei Gewerbeaufbauten, die zu einem innerstädtischen Gewerbekomplex gehören.
- ehem. zu Verwaltungs-/Büro- und Schulungszwecken genutzt
- Die leerstehenden Objekte sind sanierungsbedürftig.
- Nutzfläche Hauptgebäude 1322 m² Bestand
- Nutzfläche Nebengebäude 1332 m² Bestand
- Umbauter Raum 13.920 m³

Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens.
- Die Nutzfläche wurde überschlägig per digitaler Luftbildvermessung unter Berücksichtigung des Nutzflächenfaktors ermittelt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter

Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

