



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

Helle und große 4  
Zimmer  
Büro / Gewerbefläche  
in gehobener  
Ausstattung  
fußläufig zur  
Stadtmitte  
mit 2 Stellplätzen

---

75173 Pforzheim



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

## Eckdaten

Bürofläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1995  
Heizung: Fernwärme  
Energieausweis: in Bearbeitung  
Fenster: Kunststoff 2-fach verglast

Bezug: vermietet

**Kaufpreis: 150.000 €**



## Lagebeschreibung

Pforzheim Rodgebiet ist eines der gehobenen Wohn- und Geschäftsgebiete in Pforzheim. Sie laufen nur wenige Minuten von diesen Bürogebäude zur Innenstadt. Relaxen können Sie in Ihrer Pause am Enzufer. Sämtliche Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und auch Busverbindungen erreichen Sie hier innerhalb kürzester Zeit.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
[info@bardens-immobilien.de](mailto:info@bardens-immobilien.de)

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
[www.bardens-immobilien.de](http://www.bardens-immobilien.de)

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



## Objektbeschreibung

### Ideal als Kapitalanlage

Zentral zur Pforzheimer Innenstadt gelegen, erwarten Sie hier schöne helle Büroräume für bis zu 8 Arbeitsplätze.

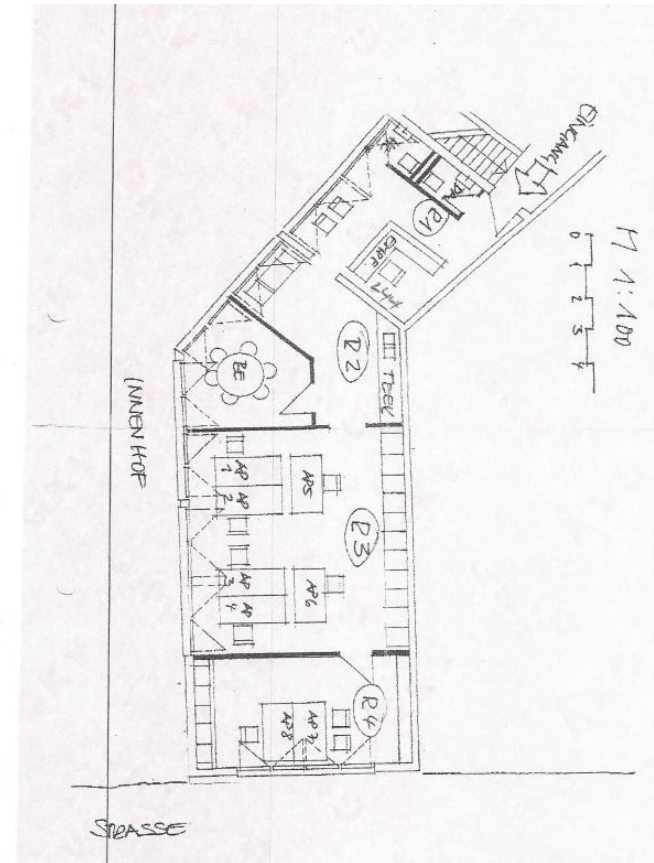
Im Eingangsbereich erwartet sie der repräsentative Empfang mit einem kleinen Vorplatz, dem Zugang zu zwei Toiletten und zu einem separatem Besprechungsraum.

Eine zentrale Teeküche mit Spüle, 2-Plattenherd und Kühlschrank runden die Anforderung an eine moderne Bürolandschaft ab.

Darüber hinaus stehen Ihnen ein Großraumbüro sowie ein weiterer abgeschlossener Konferenzraum zur Verfügung.

Sämtliche Räume sind mit Kommunikationsleitungen ausgestattet:  
CAT 7 Kabel Norm IEEE 802.3

Die großen Deckenleuchten sorgen im gesamten Büro für ausreichende Beleuchtung. Die Beschattung der Fenster zum Innenhof erfolgt durch Außenjalousien; im gesamten Büro ist ein blauer antistatischer Teppich ausgelegt. Die Toiletten sind gefliest.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
info@bardens-immobilien.de

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
www.bardens-immobilien.de

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38



# WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN

## Info

Wir vermitteln Ihnen auf diese Weise einen ersten Eindruck dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.  
Interessiert? Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wir freuen uns auf Sie!

## Courtage

4,76 % berechnet aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. und ist beim Abschluss eines notariellen Kauvertrages verdient und fällig.

## Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden.

Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht.  
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Ihr Ansprechpartner  
Michaela Bardens  
info@bardens-immobilien.de

WOHN(T)RÄUME BARDENS IMMOBILIEN  
Wachtkopfstr. 26  
71665 Vaihingen an der Enz  
www.bardens-immobilien.de

Telefon: 07042 – 35 970 74  
Fax: 07042 – 35 970 77  
Mobil: 0174 – 91 38 6 38