

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandelsfläche im Fachmarkt- zentrum in Pforzheim zu vermieten!

Freiburger Str. 28-34/ Karlsruher Str. 75-81 in 75179 Pforzheim



Eckdaten

Bundesland:	Baden-Württemberg
Ort:	Pforzheim
Grundstücksfläche:	35.625,00 m ²
Mietfläche:	13.863,68 qm
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: nemetz@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makrostandort

Die kreisfreie Stadt Pforzheim liegt im Bundesland Baden-Württemberg und hat gegenwärtig rund 130.000 Einwohner. Die Stadt ist ein Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim. Die nächstgrößeren Städte sind Karlsruhe, etwa 25 km nordwestlich, und Stuttgart, rund 37 km südöstlich.

Pforzheim ist ein eigenständiger Stadtkreis und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Sie ist ferner das Oberzentrum der Region Nordschwarzwald und beherbergt zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim). Zu den wichtigen Standbeinen der lokalen Industrie zählen neben der traditionellen wichtigen Uhren- und Schmuckindustrie, die Präzisionstechnik, die Medizin- und Dentaltechnik sowie der Werkzeugbau.

Mikrostandort

Die Immobilie liegt in zentraler Lage des Gewerbegebietes Wilferdinger Höhe. Das Gewerbegebiet zeichnet sich dadurch aus, dass ca. 1/3 der Pforzheimer Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente hier angesiedelt sind, so dass eine sehr gute Frequenz vorherrscht. Die Gesamtverkaufsfläche Wilferdinger Höhe ist mit 99.620 qm angegeben.

Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle mit Anbindungen in alle Stadtteile von Pforzheim. Weiterhin besteht eine direkte Anbindung zur B10. Der Flughafen Stuttgart ist ca. 50 km entfernt.

Nähere Angaben zur Lagesituation entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein im Jahr 1998 erbautes Fachmarktzentrum mit ca. 550 Stellplätzen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Handelsimmobilie verfügt über rund 25.500,00 m² Nutzfläche in einem massiven, langgestreckten Bau. Die Flachdachfläche ist extensiv begrünt und die Außenwände bestehen teilweise aus Stahlbeton, Sandwichelementen oder Stahlkassetten mit Wärmedämmung.

Die Ankermieter des Objektes sind Fahrrad XXL, A.T.U/ Auto-Teile Unger, Raumausstattung Demand und das Bayerische Brauhaus Pforzheim.

Die zur Vermietung stehende Ladenfläche mit einer Gesamtmietfläche von ca. 13.863,68 m² erstreckt sich auf zwei Etagen (EG: 7.901,97 m² + 1. OG 5.961,74 m²) und wird derzeit durch ein Möbelhaus genutzt. Die reine Verkaufsfläche beträgt im Erdgeschoss 4.091,55 m² und im Obergeschoss 4.192,80 m².

Es werden hier Nachmieter vor allem in den Bereichen Möbelmärkte, Baumarkt, Werkzeuge und Sanitärwaren gesucht. In der näheren Umgebung haben sich Kaufland, Intersport, Poco Einrichtungsmarkt, Saturn, Mediamarkt, ROFU, Hornbach, Kaufland und andere Branchen angesiedelt.

Zentrenrelevante Sortimente sind seitens der städtebaulichen Auflagen nicht erwünscht und sind somit nicht genehmigungsfähig.

Ausstattung

- teilweise Industrieboden und abgehangene Decken
- Kundentoiletten
- Rollsteige zwischen EG und 1. OG (werden derzeit neu eingebaut)
- Automatiktüren
- Aufzüge
- Hochregallager
- ca. 550 Kundenparkplätze im Freiflächenbereich (gemeinschaftl. Nutzung)



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

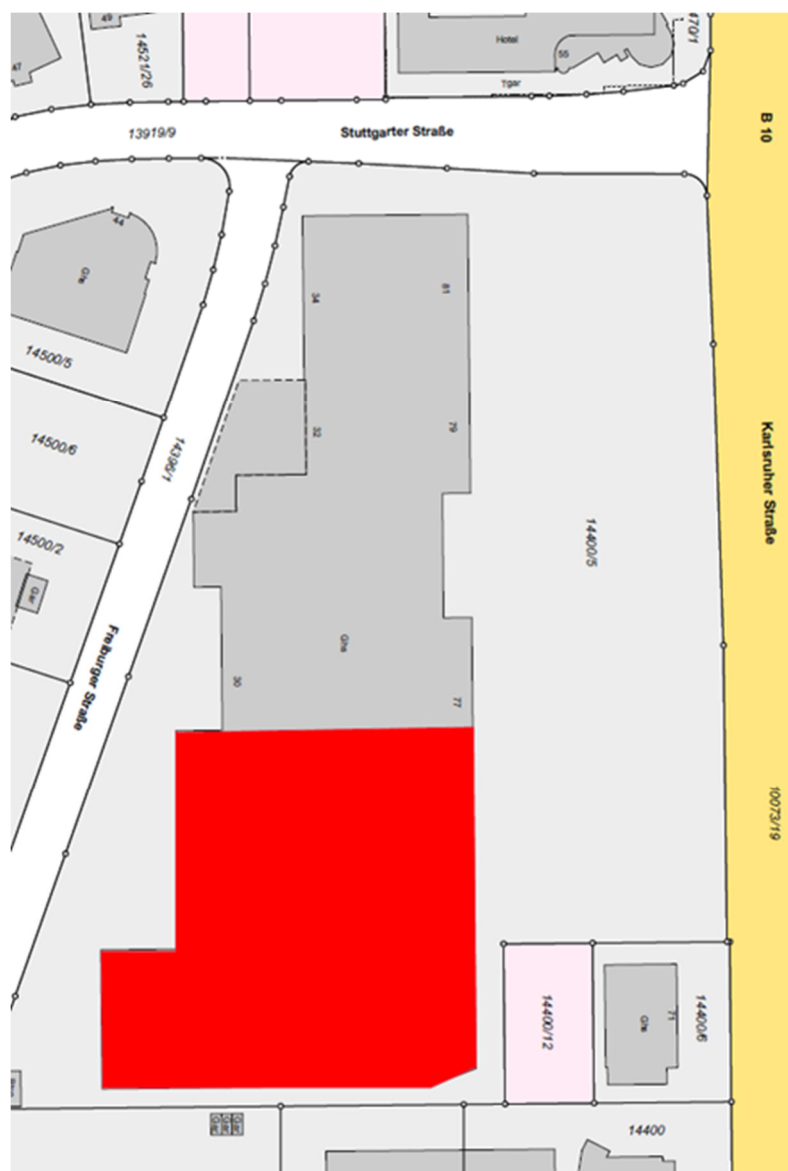
Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

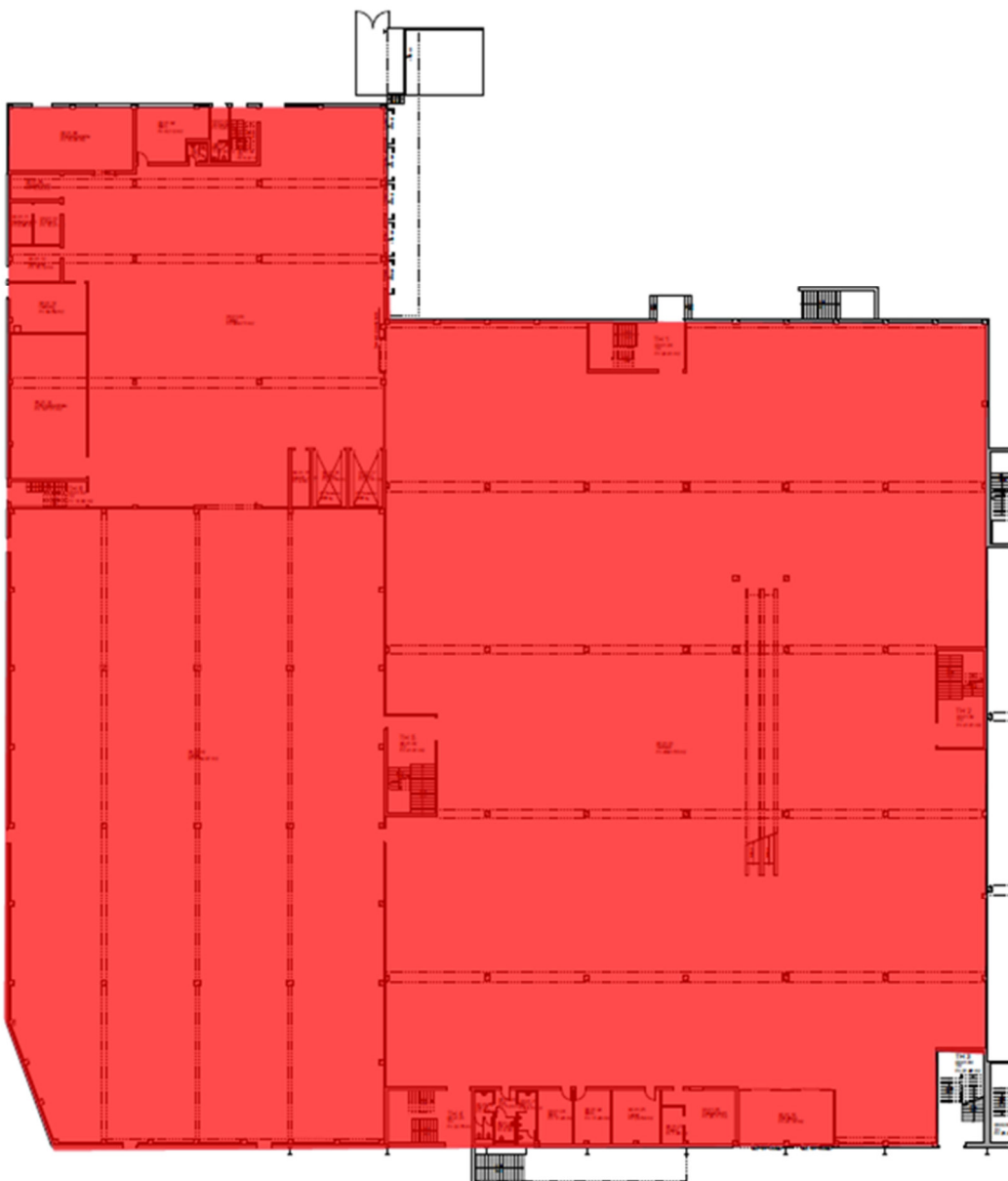
Lageplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss Erdgeschoss



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss 1. Obergeschoss



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

