

Immo-ID: 105243

Anbieter-Objekt-ID: 16.176



Preis/Kauf:  
539.000,00 €

Courtage/Kaution:  
Courtage 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:  
Südwestimmobilien Gesellschaft mbH  
Firma S.I.G. mbH  
Südwestimmobiliengesellschaft  
Jahnstraße 23 - 1  
75173 Pforzheim  
Telefon: 072312815234  
Telefax: 07231 - 2815235  
info@sig-gmbh.eu  
www.sig-gmbh.eu

**\*\* Potentielles Ladenlokal als Supermarkt  
in guter Lage in Pforzheim Brötzingen \*\***

Ort:  
75172 Pforzheim / Brötzingen

Beschreibung:  
Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus was im Jahre 1990 erbaut wurde. Zu dem Objekt gehören noch drei PKW Parkplätze in der Tiefgarage und zwei weitere vor dem Laden dazu.

Das angebotene Ladengeschäft mit ca. 255,02 m<sup>2</sup> befindet sich im EG des Hauses. Das Gewerbeobjekt bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten mit sich und bietet aufgrund der Lage gute bis sehr gute Verkehrsanbindung sowie viel Laufkundschaft.

Derzeit ist die Einheit vermietet und wird als Lebensmittel-/Gemischtwarenladen betrieben.

Seit 1996 betreibt der Mieter bis dato jetzt dieses Gewerbeobjekt auf Schwerpunkt Türkische Kulinaritäten und Metzgerei.

Lage:  
Pforzheim ist eine Großstadt mit 126.016 Einwohnern (31. Dezember 2020)[2] im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Pforzheim ist ein Stadtkreis und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Die Stadt ist ein Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim, der etwa 650.000



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 105243

Anbieter-Objekt-ID: 16.176



#### Lage (Forts.):

Einwohner zählt. Die Stadt ist ferner das Oberzentrum der Region Nordschwarzwald. Die nächsten größeren Städte sind Karlsruhe (etwa 25 Kilometer nordwestlich) und die Landeshauptstadt Stuttgart (rund 37 Kilometer südöstlich). Pforzheim beherbergt zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim).

#### Ausstattung:

- EG
- Verkaufsraum
- Personal WC
- Büro
- Kühlraum
- Metzger Theke
- Gemüse Theke
- Mopro Theke
- 3 Tiefgaragestellplätze
- 2 PKW Stellplätze vor dem Laden.

Alles weitere gerne bei einem Persönlichem Termin.

#### Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.02 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

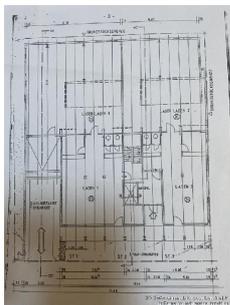
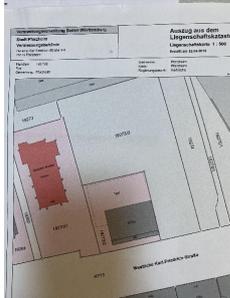
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 105243

Anbieter-Objekt-ID: 16.176



Sonstiges (Forts.):  
1990.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Makler-Vertrag mit der Firma Südwest Immobiliengesellschaft mbh kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit & Dienstleistungen in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Makler-Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Provision richtet sich seit dem 23.12.2020 in Kraft tretenden gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Provision regelmäßig für Eigentümer und Käufer in Höhe von 3% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 105243

Anbieter-Objekt-ID: 16.176

Sonstiges (Forts.):

Bei dem Verkauf von Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser & Grundstücken muss der Käufer 4,76 % Inkl. 19 % MwSt an Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim zahlen, wenn ein Kaufvertrag / über dieses Objekt zustande kommt. Die Nachweise sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt.

Gibt der Auftraggeber die Nachweise ohne Zustimmung von Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim an einen Dritten weiter. So hat er auch dann die Provision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag / Mietvertrag abschließt. Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim darf auch für Verkäufer / Vermieter entgeltlich tätig sein.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen").

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 135.02  
Stromkennwert: 103.00  
Wärmekennwert: 103.00  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Baujahr: 103.00  
Baujahr: 2013  
Energiepass Wertklasse:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 105243  
Anbieter-Objekt-ID: 16.176

Energiedaten (Forts.):

A  
Energiepass Wärmewert: 110.00  
Energiepass Stromwert: 110.00  
Baujahr: 1911  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 81.50  
Energiepass Stromwert: 14.80  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 277.00  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: Modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de