

Heppenheim (Bergstraße)

# Attraktive Gewerbefläche in Bestlage von Heppenheim

Objektnummer: 26133873



MIETPREIS: 2.500 EUR

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Auf einen Blick

|                     |                 |                                       |  |
|---------------------|-----------------|---------------------------------------|--|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26133873</b> | <b>Mietpreis</b>                      | <b>2.500 EUR</b>   |
| <b>Baujahr</b>      | <b>2006</b>     | <b>Nebenkosten</b>                    | <b>300 EUR</b>   |
|                     |                 | <b>Einzelhandel</b>                   | <b>Einzelhandelsladen</b>  |
|                     |                 | <b>Provision</b>                      | <b>Mieterprovision<br/>beträgt 2,38 fache der<br/>KM (inkl. MwSt.)</b> |
|                     |                 | <b>Gesamtfläche</b>                   | <b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>   |
|                     |                 | <b>Modernisierung /<br/>Sanierung</b> | <b>2006</b>  |
|                     |                 | <b>Bauweise</b>                       | <b>Massiv</b>  |
|                     |                 | <b>Nutzfläche</b>                     | <b>ca. 42 m<sup>2</sup></b>  |
|                     |                 | <b>Gewerbefläche</b>                  | <b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>  |
|                     |                 | <b>Vermietbare Fläche</b>             | <b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>   |

Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis **KEIN**

---

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre erstklassige Lage mitten in der Heppenheimer Innenstadt – direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone. Die Einheit bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Einzelhandelskonzept und spricht durch ihr stilvolles Ambiente anspruchsvolle Kunden an.

Auf insgesamt ca. 132 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon ca. 90 m<sup>2</sup> großzügige Verkaufsfläche, eröffnet sich Ihnen ein lichtdurchfluteter und einladender Geschäftsraum. Die moderne und geschmackvolle Ausstattung schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Produkte.

### Ausstattung & Highlights:

- Exzellente 1A-Lage in der Fußgängerzone
- Ca. 132 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Ca. 90 m<sup>2</sup> attraktive Verkaufsfläche
- Hochwertige und stilvolle Innenausstattung
- Große Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit
- Helle, freundliche Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

### Nutzungsmöglichkeiten:

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für:

- Blumenladen
- Dekorationsgeschäft
- Kosmetikstudio oder Beauty-Shop
- Boutique oder Concept Store

### Fazit:

Eine seltene Gelegenheit, eine stilvolle Gewerbefläche in absoluter Toplage zu sichern – ideal für kreative Einzelhandelskonzepte mit Anspruch an Lage und Ambiente.

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## **Ausstattung und Details**

**hochwertiger und stilvoller Verkaufsraum\***  
**große Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit\***  
**WC\***  
**kleine Einbauküche\***  
**Büroraum\***  
**Abstellraum/Lager\***

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## **Alles zum Standort**

**Heppenheim an der Bergstraße ist eine attraktive Kreisstadt im Süden Hessens und zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 sowie den Bahnhof Heppenheim sind die Städte Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt schnell erreichbar.**

**Die Immobilie befindet sich in bester Innenstadtlage von Heppenheim. Die Fußgängerzone garantiert eine hohe Passantenfrequenz und somit beste Voraussetzungen für Laufkundschaft. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie umliegende Parkmöglichkeiten runden die ausgezeichnete Lage ab.**

**Objektnummer: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**