

**Darmstadt**

# Aktraktive Praxisfläche in der Innenstadt

**Objektnummer: 26005047**



**MIETPREIS: 1.650 EUR • ZIMMER: 6**

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

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

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## Auf einen Blick

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 26005047                          |
| Zimmer       | 6                                 |
| Baujahr      | 1989                              |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 120<br>EUR (Miete) |

|              |                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis    | 1.650 EUR                                                                                     |
| Nebenkosten  | 500 EUR                                                                                       |
| Provision    | Mieterprovision<br>beträgt das 2,38-fache<br>(inkl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 137 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Bauweise     | Massiv                                                                                        |

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen        | BEDARF         |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Endenergiebedarf           |            |                             | 140.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.07.2028 | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1989           |

Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



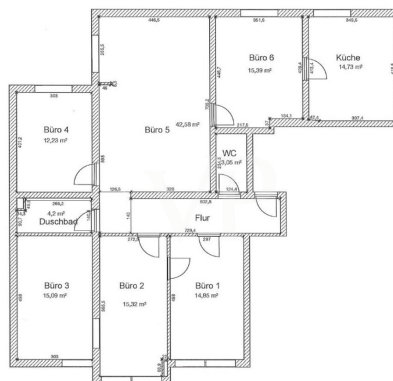
Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Praxisfläche mit einer Fläche von ca. 137,00 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1989. Mit insgesamt 6 Räumen bietet die Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Arztpraxis, Therapie, Büro, Kanzlei oder andere gewerbliche Konzepte.

Die Praxisfläche verfügt über eine normale Ausstattungsqualität und bietet eine solide Grundlage zur Verwirklichung individueller Nutzungsideen. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination aus Fliesen und Teppichboden. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC stehen zur Verfügung und erhöhen den Komfort für Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Praxisfläche. Zur Einheit gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz, der praktische Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas als Energieträger.

Die Praxisfläche befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Dank der großzügigen Fläche und der flexiblen Raumaufteilung stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Praxisbetreiber oder Gewerbetreibende oder dar.

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## **Ausstattung und Details**

- \* elektrische Verschattung
- \* Rolläden
- \* Teppichböden
- \* Fliesenböden
- \* Duschbad
- \* separate Toilette
- \* Aufzug
- \* Kellerraum
- \* Außenstellplatz im Hof
- \* Gas-Zentralheizung

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## **Alles zum Standort**

Die Praxisfläche befindet sich in Darmstadts Innenstadt, ca. 5 Gehminuten zum Luisenplatz.

Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Gebrauch, als auch Möglichkeiten zum Shopping. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich innerhalb von ca. 15 Gehminuten.

Anbindung mit Bus und Bahn ist hervorragend, zum Hauptbahnhof sind es ca. 20 Gehminuten.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt bietet ein umfangreiches Kultur- & Unterhaltungsangebot mit Universität, Museen, Staatstheater, u.v.m.

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26005047 - 64283 Darmstadt**

## **Ansprechpartner**

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

**Torsten Böttcher**

---

**Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt**

**Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0**

**E-Mail: darmstadt@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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