

Darmstadt

# One room is enough! Rented massage practice for sale!

Property ID: 25005065



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

**PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • ROOMS: 1**

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## At a glance

|                      |          |                       |                                                                           |
|----------------------|----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25005065 | Purchase Price        | 150.000 EUR                                                               |
| Rooms                | 1        | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1960     | Condition of property | Well-maintained                                                           |
|                      |          | Commercial space      | ca. 31 m²                                                                 |

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 02.07.2034 | Final Energy Demand                                  | 157.00 kWh/m²a            |
|                                |            | Energy efficiency class                              | E                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1960                      |

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## The property



Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## A first impression

For sale is a commercial unit that has been reliably let for many years and is currently used as a massage practice. It boasts an excellent location and a very stable tenant base. The compact unit features a well-proportioned room suitable for use as a treatment or office, as well as a toilet included in the lease, a practical basement storage room, a garage, and a parking space, all included in the purchase price. The entire front facade has been renovated with double-glazed windows and entrance elements. The commercial space has been continuously and without interruption let to a reputable operator since November 2017, which is a significant advantage for investors. Monthly rental income amounts to €495 net rent and €585 total rent, which is paid regularly and reliably. This makes the property an extremely solid and low-risk investment opportunity, ideal for investors seeking a long-term, low-maintenance, and easily let unit. The practice's excellent location is a particularly noteworthy feature. Located directly adjacent to the busy main street, this property benefits from high visibility and a steady flow of customers. Its proximity to the Darmstadt Clinic and the central Luisenplatz further enhances the appeal of the commercial space, both for its current use and for potential alternative services. The surrounding infrastructure is excellent: shopping facilities, restaurants, medical facilities, and numerous public transport stops are all within easy walking distance. Due to this desirable micro-location, comparable commercial spaces are among the most sought-after properties in Darmstadt's city center. This location, combined with long-term occupancy and regular rental income, makes the offered unit a stable and sustainably attractive investment. Buyers benefit from manageable administrative costs, a secure return, and the prospect of long-term occupancy in one of Darmstadt's prime city center locations.

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Darmstadts, direkt an einer stark frequentierten Verbindungsstraße. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz und eine ausgezeichnete Anbindung aus, wodurch der Standort besonders für Dienstleistungs- und Gesundheitsbranchen äußerst attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe liegt die zentrale Hauptstraße, die täglich von vielen Fußgängern und Fahrzeugen genutzt wird und somit einen konstanten Strom potenzieller Kunden gewährleistet. Zudem befindet sich das Klinikum Darmstadt nur wenige Gehminuten entfernt – ein bedeutender Standortfaktor für sämtliche therapeutischen und gesundheitsorientierten Dienstleistungen. Patienten, Besucher und Mitarbeiter sorgen für eine stabile Nachfrage und hohe Frequentierung des Umfelds.

Auch der Luisenplatz, der wichtigste Dreh- und Angelpunkt der Darmstädter Innenstadt, ist schnell erreichbar. Von dort aus bestehen optimale Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie an alle zentralen Einrichtungen der Stadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Ärzte, Apotheken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Durch diese ideale Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und urbaner Umgebung zählt die Mikrolage zu den wertstabilsten und gefragtesten im gesamten Stadtgebiet. Für Gewerbetreibende bietet der Standort beste Voraussetzungen für langfristigen Erfolg – und Kapitalanleger profitieren von einer nachhaltig guten Vermietbarkeit.

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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