

Darmstadt

# ¡Una habitación es suficiente! ¡Se vende consulta de masajes alquilada!

Número de propiedad: 25005065



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

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25005065 | Precio de compra       | 150.000 EUR                                                               |
| Habitaciones        | 1        | Oficina/ despacho      | Casa destinada a oficinas                                                 |
| Año de construcción | 1960     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
|                     |          | Superficie comercial   | ca. 31 m²                                                                 |

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 02.07.2034 | Demanda de energía final                            | 157.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1960                   |

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Una primera impresión

Se vende un local comercial con alquiler estable durante muchos años, actualmente utilizado como consulta de masajes. Goza de una excelente ubicación y una cartera de inquilinos muy estable. El local, de tamaño compacto, cuenta con una sala bien proporcionada, ideal para tratamientos u oficina, además de un aseo incluido en el contrato de arrendamiento, un práctico trastero en el sótano, garaje y plaza de aparcamiento, todo ello incluido en el precio de compra. Toda la fachada frontal ha sido renovada con ventanas y elementos de entrada de doble acristalamiento. El local comercial ha estado alquilado de forma continua e ininterrumpida a un operador de renombre desde noviembre de 2017, lo que supone una importante ventaja para los inversores. La renta mensual por alquiler asciende a 495 € netos y 585 € totales, que se pagan de forma regular y estable. Esto convierte a la propiedad en una oportunidad de inversión muy sólida y de bajo riesgo, ideal para inversores que buscan una unidad a largo plazo, de bajo mantenimiento y fácil de alquilar. La excelente ubicación del local es una característica especialmente destacable. Ubicada junto a la concurrida calle principal, esta propiedad goza de gran visibilidad y un flujo constante de clientes. Su proximidad a la Clínica Darmstadt y a la céntrica Luisenplatz realza aún más el atractivo del espacio comercial, tanto para su uso actual como para posibles servicios alternativos. La infraestructura circundante es excelente: tiendas, restaurantes, centros médicos y numerosas paradas de transporte público se encuentran a poca distancia a pie. Gracias a esta atractiva microubicación, los locales comerciales comparables se encuentran entre las propiedades más solicitadas en el centro de Darmstadt. Esta ubicación, combinada con la ocupación a largo plazo y los ingresos regulares por alquiler, convierte la unidad en oferta en una inversión estable y sosteniblemente atractiva. Los compradores se benefician de unos costes administrativos asequibles, una rentabilidad garantizada y la posibilidad de una ocupación a largo plazo en una de las mejores ubicaciones del centro de Darmstadt.

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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