

**Heppenheim (Bergstraße)**

# Attraktive Gewerbefläche in Bestlage von Heppenheim

**CODE DU BIEN: 26133873**



**PRIX DE LOYER: 2.500 EUR**

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26133873	Prix de loyer	2.500 EUR
Année de construction	2006	Coûts supplémentaires	300 EUR
		Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 2,38 fache der KM (inkl. MwSt.)
		Surface total	ca. 132 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2006
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 42 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 132 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Détails des commodités

hochwertiger und stilvoller Verkaufsraum\*

große Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit\*

WC\*

kleine Einbauküche\*

Büroraum\*

Abstellraum/Lager\*

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26133873 - 64646 Heppenheim (Bergstraße)**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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