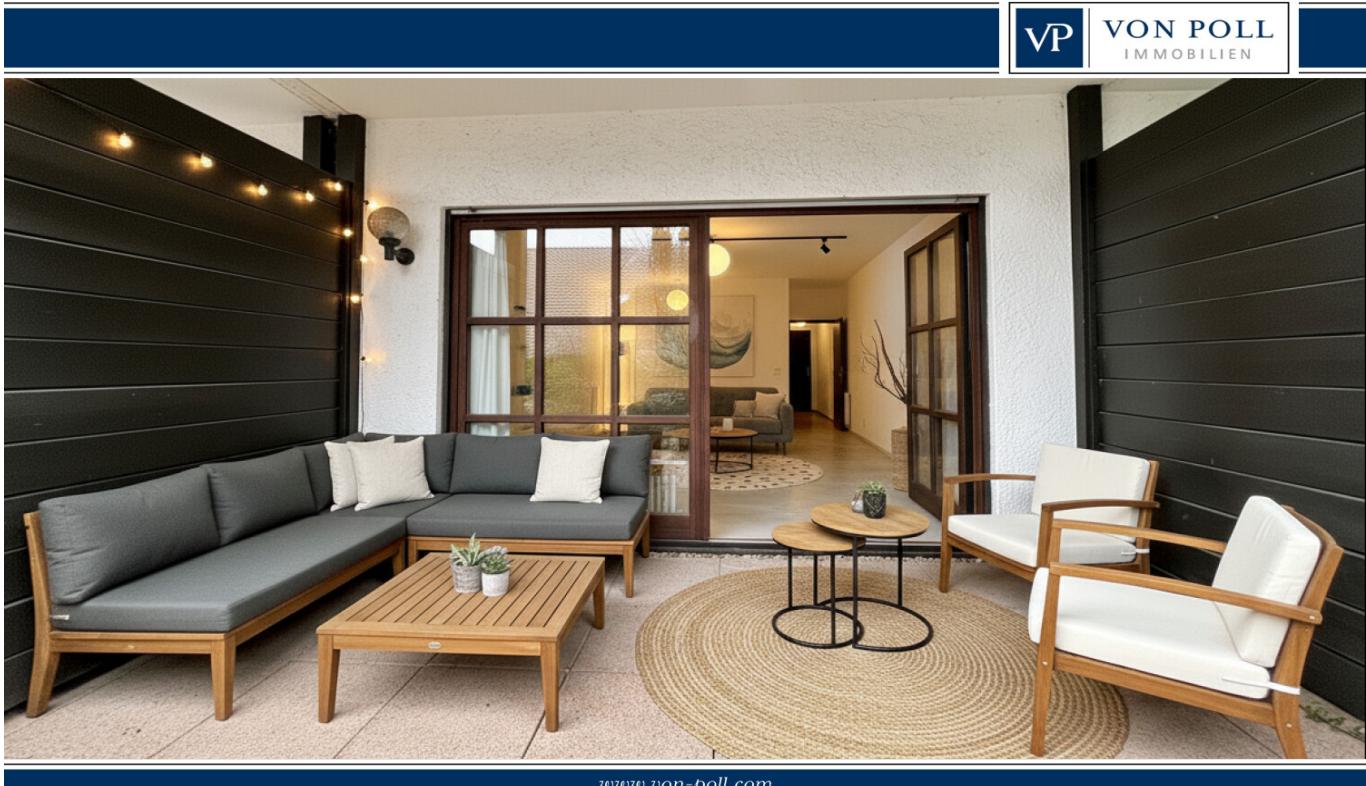


Weiterstadt

Une seule pièce suffit ! Cabinet de massage à vendre !

CODE DU BIEN: 25005065



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005065	Prix d'achat	150.000 EUR
Pièces	1	Type	Etage
Année de construction	1960	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Bon état
		Espace commercial	ca. 31 m ²

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034	Consommation d'énergie	157.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Une première impression

À vendre : un local commercial loué sans incident depuis de nombreuses années et actuellement exploité comme cabinet de massage. Bénéficiant d'un emplacement idéal et d'une clientèle fidèle, ce local compact comprend une pièce bien agencée pouvant servir de salle de soins ou de bureau, ainsi que des toilettes incluses dans le bail, une cave pratique, un garage et une place de parking, le tout compris dans le prix de vente. La façade a été entièrement rénovée avec des fenêtres à double vitrage et un nouvel encadrement de porte. Le local est loué sans interruption à un exploitant de renom depuis novembre 2017, un atout majeur pour les investisseurs. Le loyer mensuel s'élève à 495 € net et 585 € total, perçus régulièrement et sans faute. Ce bien représente ainsi une opportunité d'investissement extrêmement solide et à faible risque, idéale pour les investisseurs recherchant un local facile à louer, nécessitant peu d'entretien et locatif sur le long terme. Son emplacement privilégié, en bordure d'une rue principale très fréquentée, est un atout particulièrement remarquable. Ce local bénéficie d'une excellente visibilité et d'un flux constant de clients. Sa proximité avec la clinique de Darmstadt et la place centrale Luisenplatz renforce l'attrait de cet espace commercial, tant pour son usage actuel que pour d'éventuels services alternatifs. L'infrastructure environnante est excellente : commerces, restaurants, établissements médicaux et nombreux arrêts de transports en commun sont accessibles à pied. Grâce à cet emplacement privilégié, les espaces commerciaux similaires figurent parmi les biens les plus recherchés du centre-ville de Darmstadt. Cet emplacement, combiné à une occupation à long terme et à des revenus locatifs réguliers, fait de ce local un investissement stable et durablement attractif. Les acquéreurs bénéficient de frais de gestion maîtrisés, d'un rendement garanti et de la perspective d'une occupation à long terme dans l'un des meilleurs emplacements du centre-ville de Darmstadt.

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Contact

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com