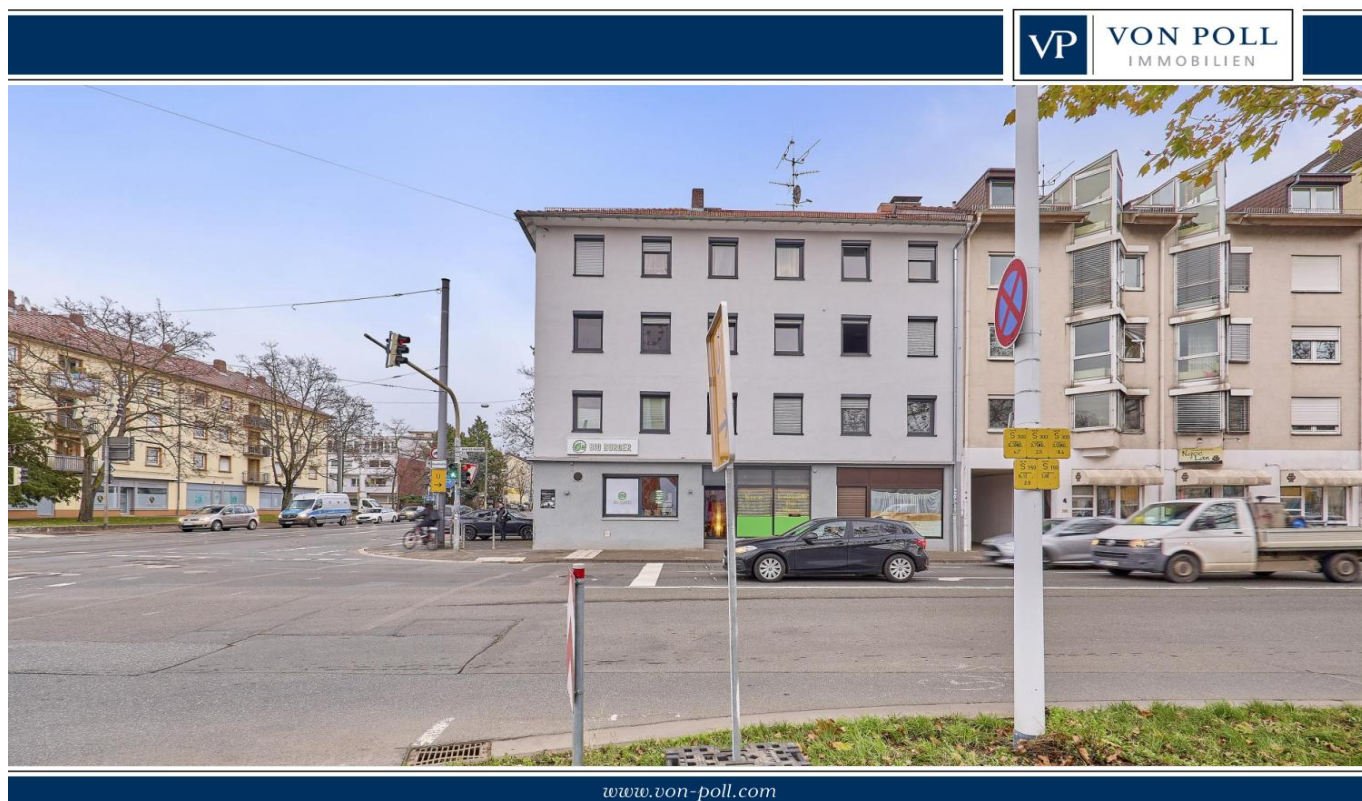


Darmstadt

# Egy szoba elég! Kiadó masszázsrendelo eladó!

VP azonosító: 25005065



VÉTELÁR: 150.000 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Áttekintés

|              |          |                      |                                                                           |
|--------------|----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25005065 | Vételár              | 150.000 EUR                                                               |
| Szobák       | 1        | Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Építés éve   | 1960     |                      |                                                                           |
|              |          | Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
|              |          | Kereskedelmi terület | ca. 31 m <sup>2</sup>                                                     |

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 02.07.2034 | Teljes energiaigény                                     | 157.00 kWh/m²a          |
|                                              |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E                       |
|                                              |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1960                    |

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Az első benyomás

Eladó egy évek óta megbízhatóan kiadott üzlethelyiség, amelyet jelenleg masszázsendeloként használnak. Kiváló elhelyezkedéssel és nagyon stabil bérleti bázissal büszkélkedhet. A kompakt egység egy arányos helyiséggel rendelkezik, amely alkalmas kezelőhelyiségként vagy irodaként való használatra, valamint egy a bérleti szerződésben foglalt WC-vel, egy praktikus pincetárolóval, egy garázzsal és egy parkolóhellyel, amelyek mindegyike benne van a vételárban. A teljes homlokzat felújított, dupla üvegezésű ablakokkal és bejárat elemekkel. Az üzlethelyiséget 2017 novembere óta folyamatosan és megszakítás nélkül adják bérbe egy jó híru üzemeltetőnek, ami jelentős elonyt jelent a befektetők számára. A havi bérleti díjbevétele 495 euró nettó bérleti díj és 585 euró teljes bérleti díj, amelyet rendszeresen és megbízhatóan fizetnek. Ezáltal az ingatlan rendkívül stabil és alacsony kockázatú befektetési lehetőség, ideális azoknak a befektetőknek, akik hosszú távú, alacsony karbantartási igényű és könnyen kiadható egységet keresnek. A rendelo kiváló elhelyezkedése különösen figyelemre méltó tulajdonság. A forgalmas fútca közvetlen közelében található ingatlan kiváló láthatósággal és állandó ügyélforgalommal rendelkezik. A Darmstadti Klinika és a központi Luisenplatz közelsége tovább növeli az üzlethelyiség vonzerejét, mind jelenlegi funkciója, mind a potenciális alternatív szolgáltatások szempontjából. A környező infrastruktúra kiváló: bevásárlóközpontok, éttermek, orvosi rendelok és számos tömegközlekedési megálló mind könnyen megközelítheto gyalogosan. Ennek a kívánatos mikrolokációnak köszönhetően a hasonló üzlethelyiségek Darmstadt belvárosának legkeresettebb ingatlanjai közé tartoznak. Ez az elhelyezkedés, a hosszú távú kihasználtsággal és a rendszeres bérleti bevétellel kombinálva, stabil és fenntartható módon vonzó befektetéssé teszi a kínált egységet. A vevok kezelheto adminisztrációs költségekből, biztos megtérülésből és a hosszú távú kihasználtság kilátásaiból profitálhatnak Darmstadt egyik legfontosabb belvárosi helyszínén.

**VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25005065 - 64293 Darmstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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