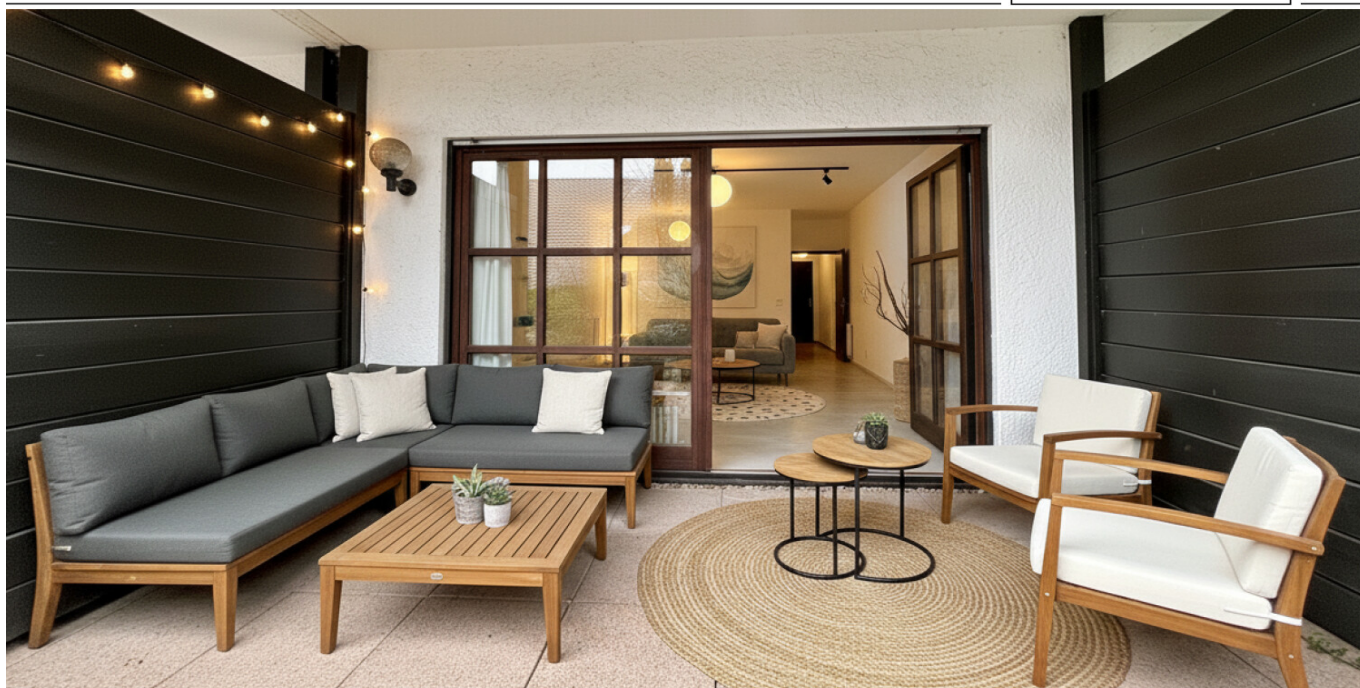


Weiterstadt

Una stanza è sufficiente! Studio massaggi in affitto in vendita!

Codice oggetto: 25005065



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • VANI: 1

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005065	Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Vani	1	Appartamento	Piano
Anno di costruzione	1960	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 31 m²

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.07.2034	Consumo energetico	157.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Una prima impressione

In vendita un'unità commerciale, locata in modo affidabile da molti anni e attualmente utilizzata come studio di massaggi. Vanta un'eccellente posizione e una base di inquilini molto stabile. L'unità compatta dispone di un locale ben proporzionato, adatto all'uso come centro trattamenti o ufficio, nonché di un bagno incluso nel contratto di locazione, un pratico ripostiglio al piano interrato, un garage e un posto auto, tutti inclusi nel prezzo di acquisto. L'intera facciata anteriore è stata ristrutturata con finestre con doppi vetri e elementi d'ingresso. Lo spazio commerciale è stato affittato ininterrottamente e senza interruzioni a un operatore affidabile da novembre 2017, il che rappresenta un vantaggio significativo per gli investitori. Il reddito da locazione mensile ammonta a 495 € di canone netto e 585 € di canone totale, pagati regolarmente e in modo affidabile. Questo rende l'immobile un'opportunità di investimento estremamente solida e a basso rischio, ideale per gli investitori che cercano un'unità a lungo termine, a bassa manutenzione e facilmente affittabile. L'eccellente posizione dello studio è un elemento particolarmente degno di nota. Situata direttamente adiacente alla trafficata strada principale, questa proprietà gode di un'elevata visibilità e di un flusso costante di clienti. La vicinanza alla clinica di Darmstadt e alla centrale Luisenplatz accresce ulteriormente l'attrattiva dello spazio commerciale, sia per il suo utilizzo attuale che per i potenziali servizi alternativi. L'infrastruttura circostante è eccellente: negozi, ristoranti, strutture mediche e numerose fermate dei mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Grazie a questa favorevole micro-ubicazione, spazi commerciali simili sono tra gli immobili più ricercati nel centro di Darmstadt. Questa posizione, unita all'occupazione a lungo termine e a un reddito da locazione regolare, rende l'unità offerta un investimento stabile e sostenibile. Gli acquirenti beneficiano di costi amministrativi gestibili, di un rendimento sicuro e della prospettiva di occupazione a lungo termine in una delle posizioni privilegiate del centro di Darmstadt.

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25005065 - 64331 Weiterstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com