

Exposé

Ladenlokal in Bensheim

**Gewerbeeinheit in TOP Lage, teilbar, vielseitig
*provisionsfrei***



Objekt-Nr. OM-399691

Ladenlokal

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Franz Weber
Telefon: 06251 680988
Mobil: 0171 3282005

Darmstädter Straße 4
64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1904	Gesamtfläche	180,35 m ²
Etagen	2	Neben-/Lagerfläche	71,76 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	113,55 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	12,00 m
Zustand	saniert	Stellplätze	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer Rendite über 6% ist es eine sehr gute Geldanlage, bei Eigennutzung und eine optimale kapitalbildende Investition!

Das unter Denkmalschutz stehende Jugendstilhaus aus ca. 1900 wurde im Jahr 2001 komplett kernsaniert. Im Objekt befinden sich 13 Wohneinheiten und 2 Ladengeschäfte im EG.

Die Gewerbeeinheit ist hochwertig ausgestattet und sehr gepflegt.

Die Deckenhöhe beträgt 2,65m (teilweise mehr).

Die Schaufenster und der Ladenbereich verfügen über ein 3-Phasen Schienensystem für die Lampen und die Schaufenster sind über eine Zeitschalt Uhr genau wie die Lampen in den Türbögen schaltbar.

Es ist eine passende dunkelgraue Küche vorhanden sowie ein GIRA Alarmanlagensystem vorhanden.

Sie verfügt über 2 Ladeneingänge, einen weiteren Eingang vom Hof und einen rückseitigen Eingang zum Lager.

Die Gewerbeeinheit ist gegenüber dem Stadtpark am Ritterplatz gelegen.

Der Ritterplatz ist einer der zentralsten und exponiertesten Plätze in Bensheim, angrenzend an die oberen Fußgänger an und den beiden Verkehrshauptadern der Darmstädter Straße (B3) sowie der Nibelungenstraße aus dem Lautertal.

Ein hohes Verkehrsaufkommen und eine Vielzahl an Passanten garantiert, dass sie immer wahrgenommen werden.

Die über 12 Meter lange Schaufensterfront geteilt in 3 Fenster mit den beiden Ladentüren bringt den Laden in das Blickfeld jedes Passanten und Autofahrers.

Umliegend befinden sich viele Geschäfts- und Wohneinheiten wie z.B. Banken, Steuerkanzlei, Weingut der Stadt Bensheim, Physiotherapie und Modegeschäfte sowie ein Schlüsseldienst und Restaurants.

Durch die Innenstadtlage sind es 5 Minuten zum Bahnhof, den Autobahnanschluss erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die Einheit hat ein eigenes Untergeschoss (Keller/Archiv/Lager) und keine Verbindung mit dem restlichen Objekt.

Es gibt umliegend mehrere Parkhäuser (ca. 300 Parkplätze) sowie viele Parkplätze entlang der Darmstädter Straße. Be- und Entladen ist direkt vor der Gewerbeeinheit möglich.

In der Einheit sind viele Gewerbe möglich, vom Einzelhandel, Nutzung als Büro, Ausstellung, Bistro, Bar, Wettbüro, Tattoo-Studio, Nagelstudio, Physiotherapie, Atelier, Reisebüro, Optiker oder ähnliches.

Hinweise: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird. Zwischenverfügungen und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ausstattung

- Küche und Lampen (3-Phasen Schienensystem)
- Beleuchtung Türbögen und Schaufenster mit Zeitschaltuhr
- Gira Alarmanlage
- Internet/Kabelanschluss vodafone 1000Mbit.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Die Gewerbeeinheit ist vielseitig zu nutzen:

Einzelhandel, Ladengeschäft, Büro, Ausstellung, Friseur, Bikeshop, Beratung, Workspace, Bäcker, Mode, Infozentrum, Nagelstudio, Physiotherapie, Kanzlei, Buchhandlung, Vertrieb, Fahrschule, Anlageobjekt, Tattoo, Beauty, Computerladen, Systemhaus, Renditeobjekt

Lage

Sehr zentrale exponierte Lage im Zentrum. Gelegen an einem der wichtigsten Knotenpunkte Bensheims.

Bensheim ist eine Stadt im Süden von Hessen (Deutschland) im Kreis Bergstraße. Bensheim liegt an der Bergstraße und ist mit ca. 40100 Einwohnern die größte Stadt des Kreises. Bensheim liegt am östlichen Rande der Oberrheinebene an den Hängen des westlichen Odenwaldes. Die nächsten größeren Städte sind Darmstadt (ca. 22 km nördlich), Heidelberg (ca. 35 km südlich), Worms (ca. 18 km westlich) und Mannheim (ca. 32 km südwestlich). Die Kreisstadt Heppenheim liegt etwa 5 km südlich.

Bensheim liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B3 und B47. Im Westen der Stadt verläuft die A 5. Wenige Kilometer weiter westlich verläuft parallel zur A 5 die A 67.

Der an der Main-Neckar-Bahn Frankfurt am Main–Heidelberg liegende Bahnhof Bensheim ist InterCity-Systemhalt. Der Frankfurter Flughafen befindet sich knapp 50KM entfernt.

(Quelle: Wikipedia)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Stadtpark gegenüber

Exposé - Galerie



Stadtpark gegenüber



Ladenfläche

Exposé - Galerie



Ladenfläche



Büro oben/Erweiterung Laden

Exposé - Galerie



Büro oben/Erweiterung Laden

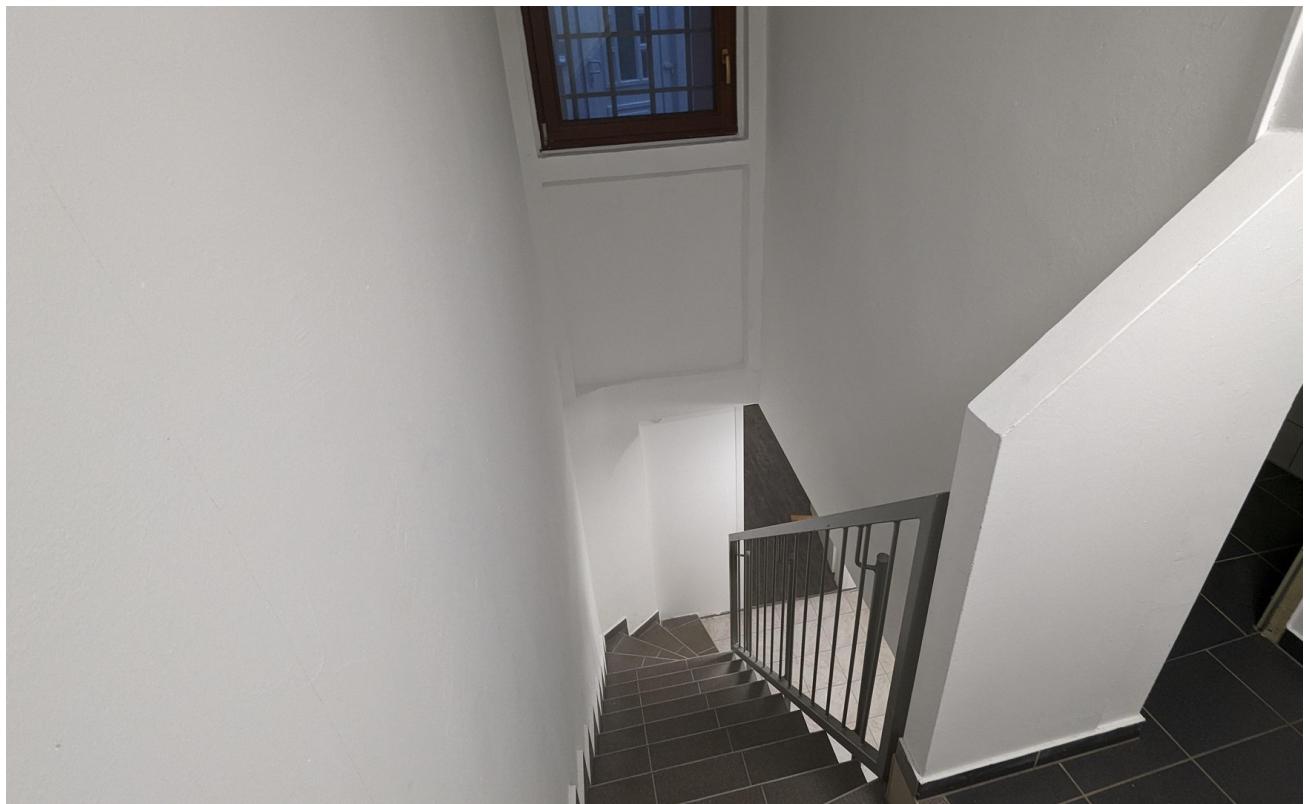


Büro oben/Erweiterung Laden

Exposé - Galerie



Toilette



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Lagerraum mit eigenem Zugang



Lagerraum mit eigenem Zugang

Exposé - Galerie



Zugang Büro



Büro Keller

Exposé - Galerie



Büro Keller



Stellplatz im Hof

Exposé - Galerie

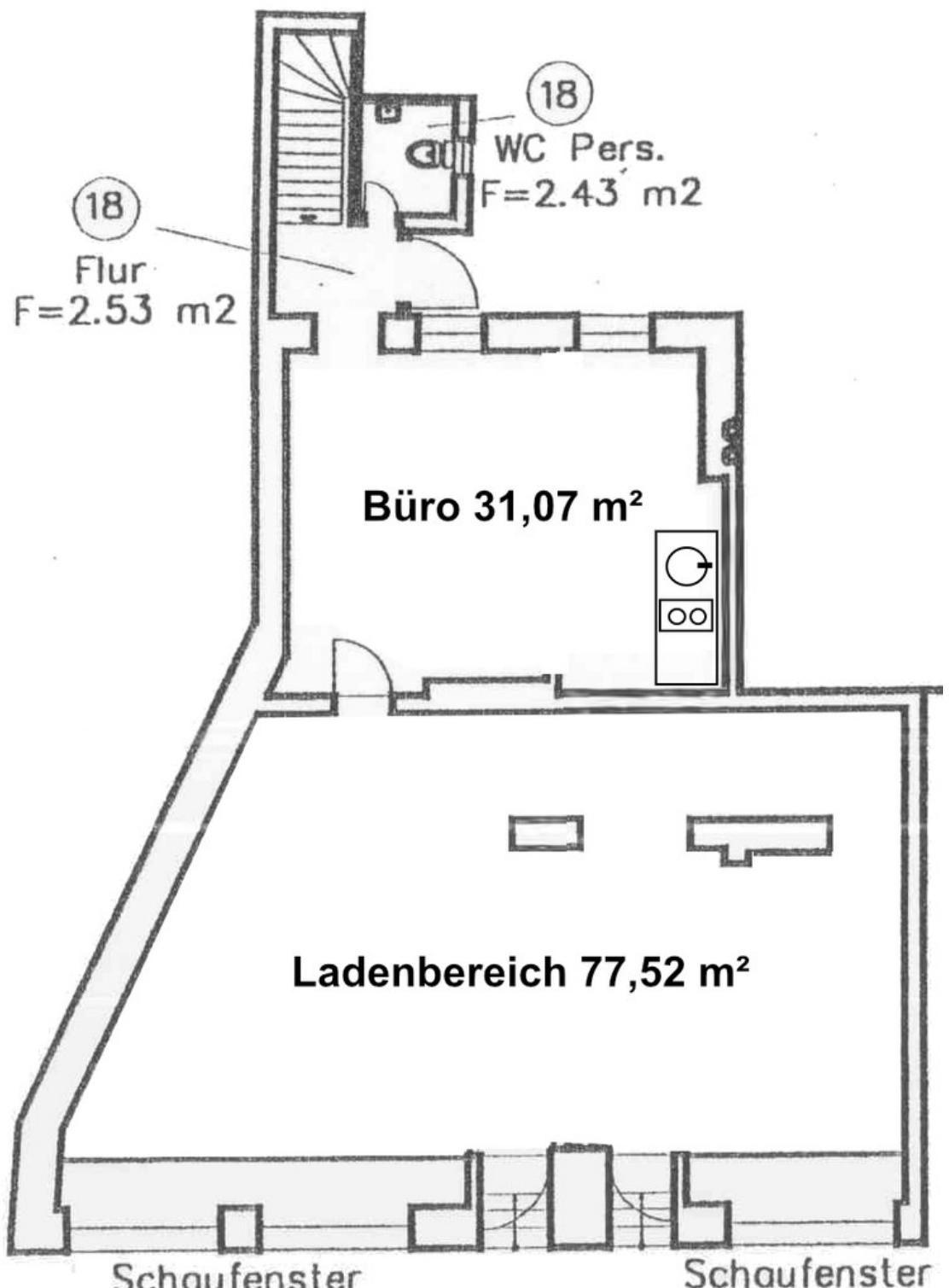


Eingang Vorne bei Nacht



Eingang Vorne bei Nacht

Exposé - Grundrisse

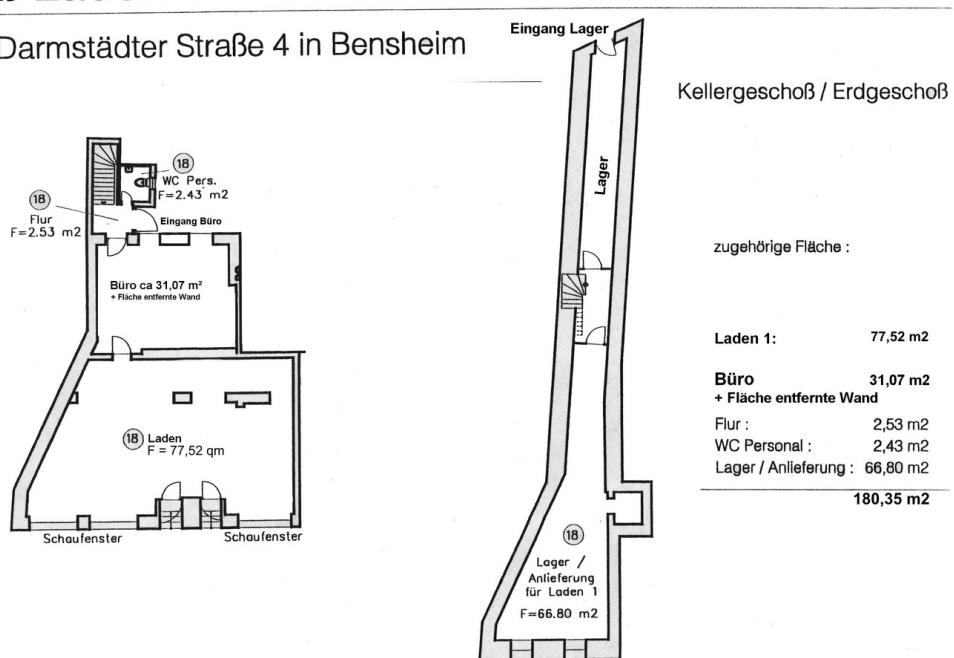


Oberes Stockwerk

Exposé - Grundrisse

Grundriß Laden 1

Wohnhaus Darmstädter Straße 4 in Bensheim



Beide Stockwerke