

Exposé

Einzelhandelsladen in Darmstadt

Gewerbefläche in Top-Lage in DA-Bessungen -- Flexibel nutzbar



Objekt-Nr. OM-439414

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Andre Schäfer

Bessunger Straße 4
64285 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	104,00 m ²
Mietsicherheit	5.400 €	Verkaufsfläche	104,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	keine Angaben	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbefläche in Top-Lage von DA-Bessungen – Flexibel nutzbar

Adresse: Bessunger Straße 4, 64285 Darmstadt

Fläche gesamt: ca. 104m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietpreis: 1.800 €

Provision: provisionsfrei vom Eigentümer Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Darmstadt-Bessungen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche eignet sich besonders für Praxis-/Beratungsnutzungen, Bildung, Studio, Service, Einzelhandel sowie Food-to-go-Konzepte.

Lage•

Sichtbare und belebte Quartierslage an der Bessunger Straße (nähe Freiburger Platz)

- Viele Wohnhäuser im Umfeld sorgen für eine stabile Frequenz• Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Ladenfläche (Linie 3,7)
- Direkte Nähe zu Orangerie und Prinz-Emil-Garten• Öffentliche Parkplätze im Umfeld

Ausstattung•

Schaufensterfront und strassenseitiger Zugang• WC vorhanden (jeweils für Frauen und Männer)

- Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden
- Selbstausbau wird bevorzugt

Flächenaufteilung:

- Verkaufsraum: 58m²• Verkaufsraum: 17m²• Flur: 16m²• WC-Räume: 13m²

Mögliche Nutzungen• Therapie / Coaching / Beratung / Makler• Physio / Kosmetik / Beauty (je nach Konzept)• Nachhilfe / Schulung / Sprachkurse• Atelier / Showroom / Büro / Co-Working• Food-to-go im Einzelhandelsrahmen, ohne Vollküche*(z. B. Backwaren, Pizza-Slices, Feinkost, Eis, Getränke, Wraps, Sandwiches, Automaten...)

* Food-to-go -> unter Voraussetzungen! Die Fläche ist prädestiniert für Konzepte mit Bezug zu Essen & Genuss, sofern diese unter die Ladennutzung fallen:

- Verkauf von zubereiteten Speisen ohne Kochbetrieb vor Ort
- To-go-Konzepte (z. B. Backstationen, Ofenpizza, Feinkostverkauf, Wrap- & Sandwichtheke)
- Betrieb mit Heißluftofen / Aufbackstationen denkbar (z. B. für Tiefkühlware)
- Ausschank von alkoholfreien Getränken zulässig->

Eine Nutzungsänderung wird nicht gewünscht

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	397,60 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	397,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

