



WP Immo Manager
Einfacher OpenImmo Import

SECRET SALE

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL • INVESTIEREN MIT WEITBLICK

EXPOSÉ AUF ANFRAGE

Objektnummer 2512-001

Darmstadt Darmstadt - SECRET SALE - Eine Immobilie, viele Perspektiven

Eckdaten

Kaufpreis 1.600.000,00 €
Provision 3.57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Nutzfläche	1.280,0 m²
Grundstücksfläche	1.908,0 m²
Gesamtfläche	1.280,0 m²
Bürofläche	1.280,0 m²
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor

Objektbeschreibung

Lage

Lagebeschreibung: Pallaswiesenstraße 203, Darmstadt

Diese Immobilie befindet sich in einer strategisch erstklassigen Lage im nord-westlichen Teil von Darmstadt, die sich durch eine außergewöhnliche Kombination aus urbaner Anbindung, hervorragender Nahversorgung und einem dynamischen Umfeld auszeichnet.

Exzellente Mobilität und überregionale Anbindung

Ein herausragendes Merkmal dieses Standorts ist die erstklassige Verkehrsinfrastruktur, die sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr optimiert ist.

? Autobahn & Flughafen: Die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 2 km erreichbar, was eine schnelle Verbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie nach Frankfurt und Mannheim ermöglicht.

? Öffentlicher Verkehr: Die Anbindung an das Schienennetz ist exzellent; der Darmstädter Hauptbahnhof ist mit einer Entfernung von ungefähr 1 km schnell erreichbar. Für den täglichen Pendelverkehr liegt eine Bushaltestelle und Tramstation nahezu direkt vor der Tür.

? Fahrrad & Fußwege: Der Standort ist ideal für eine nachhaltige Mobilität ausgelegt. Innerhalb von nur 15 Minuten zu fuß erreichen Sie eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben und



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Einkaufsmöglichkeiten.

Vielfältige Nahversorgung und Gastronomie

Die Lebensqualität am Standort wird durch eine lückenlose Nahversorgung unterstrichen, die weit über den täglichen Bedarf hinausgeht. In unmittelbarer lauf Nähe befinden sich namhafte Lebensmittelmärkte, eine abwechslungsreiche Gastronomieszene, die für jeden Geschmack das passende Angebot findet.

Freizeit, Sport und Gesundheit

Ein besonderer Pluspunkt für die Attraktivität des Standorts ist das außergewöhnlich gute Angebot im Bereich Fitness und Gesundheit. Für sportliche Aktivitäten ist der Weg denkbar kurz, in lauf Nähe befindet sich ein Fitnessstudio, sowie weitere Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die medizinische Versorgung ist durch umliegende Arztpraxen und Apotheken optimal gewährleistet.

Bildung und Soziales

In Darmstadt gibt es eine vielfältige Hochschullandschaft, die von großen staatlichen Institutionen bis hin zu spezialisierten privaten Akademien reicht. Als ?Wissenschaftsstadt? beherbergt Darmstadt über 40.000 Studierende an verschiedenen Bildungseinrichtungen.

Mit am bekanntesten ist hier, die Technische Universität Darmstadt (TU Darmstadt), größte Hochschule der Stadt mit über 24.000 Studierenden. Sie ist international renommiert, besonders in den Ingenieur- und Naturwissenschaften.

Die Lage der Immobilie bietet eine seltene Kombination aus zentraler Stadtnähe, perfekter Autobahnansbindung und einer Infrastruktur der kurzen Wege.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Im Rahmen eines diskreten Secret Sales bieten wir Ihnen hier eine vermietete Gewerbeimmobilie mit hervorragendem Entwicklungspotenzial an.

Neben der klassischen Büronutzung oder einer Umwandlung in ein Apartmenthaus eröffnen sich zahlreiche weitere Nutzungsperspektiven ? darunter Bildungseinrichtungen, Co-Working oder Business Center, Gesundheitszentren, Boardinghouse oder Serviced Apartments, Betreutes Wohnen, Micro-Living-Konzepte, Coliving, Temporäres Wohnen sowie soziale oder kreative Sondernutzungen.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Investoren, Projektentwickler und Unternehmen mit Weitblick.

Auf den kommenden Seiten finden Sie weitere Informationen zum Objekt, dem entsprechendem Potential und der Lage.

Aus Diskretionsgründen stellen wir ein entsprechendes Exposé ausschließlich auf Anfrage zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt,

Ihr Mainhattan Immobilien ? Team

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) ? beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.