

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Stark frequentierte Gewerbeeinheit in Top-Lage auf 3 Ebenen

CODE DU BIEN: 24248040



PRIX DE LOYER: 5.229 EUR

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248040
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1984

Prix de loyer	5.229 EUR
Coûts supplémentaires	700 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 871 m ²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 871.44 m ²
Espace locatif	ca. 871 m ²

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2034	Consommation d'énergie	273.80 kWh/m²a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

La propriété



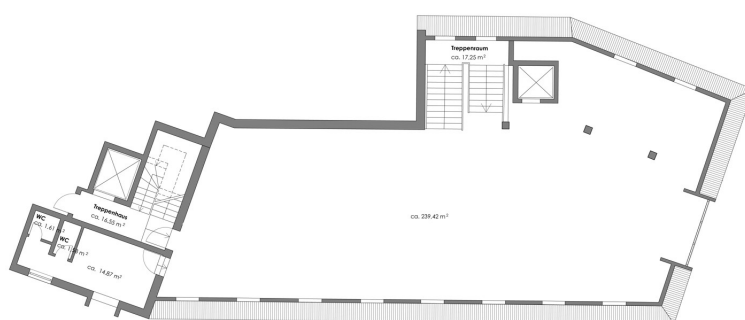
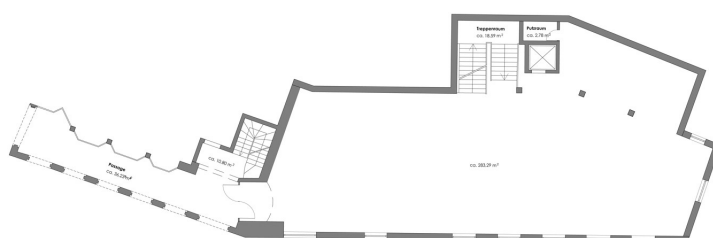
CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

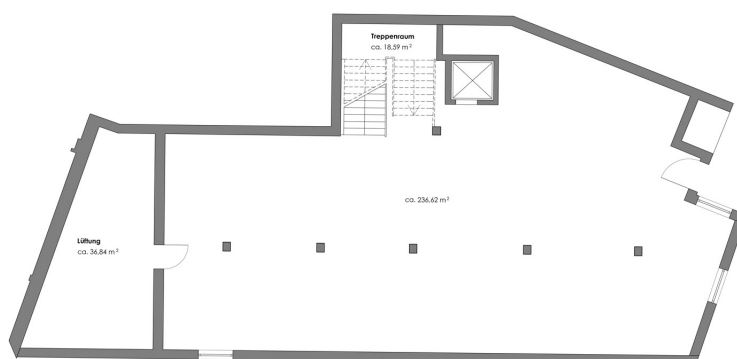
La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Une première impression

Hier sind Sie mitten im Geschehen! Diese Immobilie befindet sich in der belebten Innenstadt von Donauwörth, in der bekannten und stark frequentierten Einkaufsstraße "Reichsstraße". Der Standort ist ideal und super bequem durch die nahe gelegenen Bushaltestellen sowie durch den Bahnhof erreichbar und punktet zudem durch die vielen umliegenden Geschäfte sowie Parkhäuser, Apotheken, Banken, Cafés, Behörden oder Ärzte. So können sich Synergien für Sie, als auch für Ihre Kunden ergeben.

Die Immobilie umfasst aktuell ca. 871 m² vermietbare Fläche auf drei Ebenen, von denen bei der letzten Vermietung ca. 814 m² als reine Verkaufsfläche genutzt wurden. Zusätzlich stehen bei dieser Gewerbeeinheit noch ein Aufenthaltsraum mit der Möglichkeit für eine Einbauküche, zwei Toiletten und ein Aufzug zu Verfügung. Die Warenanlieferung erfolgt bequem am Hintereingang der Gewerbeeinheit.

Die im Grundriss angegebene Raumaufteilung, spiegelt lediglich die aktuelle Aufteilung der Immobilie wieder und kann vom neuen Mieter individuell, nach Absprache mit dem Vermieter, an seine Bedürfnisse angepasst werden. Eine andere Aufteilung und Nutzung der Gewerbeeinheit, sowie bauliche Veränderungen und Einbauten in erweitertem Maße sind auf Kosten des Mieters möglich.

Sie haben Fragen und/oder sind an einer gewerblichen Anmietung dieser Fläche interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre vollständige Anfrage über das Kontaktformular.

Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Détails des commodités

- + Baujahr ca. 1984
- + attraktive Gewerbeeinheit auf 3 Ebenen
- + insgesamt ca. 871 m² Gewerbefläche
- + aktuell ca. 814 m² Verkaufsfläche
- + Aufteilung und Ausstattung der Flächen kann nach Ihren Wünschen individuell angepasst werden
- + ebenerdiger Eingangsbereich
- + zwei Toiletten
- + Aufenthaltsraum mit der Möglichkeit für eine Küche
- + Aufzug und großzügiges Treppenhaus
- + Hintereingang für die Warenanlieferung

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Tout sur l'emplacement

Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Gut 130.000 Menschen leben hier. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money.

Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg.

Die Immobilie selbst befindet sich in bester Innenstadtlage von Donauwörth, in der bekannten Einkaufsstraße "Reichsstraße", die durch das Zentrum führt. Knapp 20.000 Einwohner leben hier. Die Anbindung nach Augsburg über die vierspurige B2 und den ICE-Haltebahnhof Donauwörth ist sehr gut.

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 151.50 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 59.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com