

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

# High-traffic commercial unit in a prime location on 3 levels

*Property ID: 24248040*



**RENT PRICE: 5.229 EUR**

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                                |
|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24248040    | Rent price            | 5.229 EUR                                                                      |
| Roof Type            | Gabled roof | Additional costs      | 700 EUR                                                                        |
| Year of construction | 1984        | Commission            | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                      |             | Total Space           | ca. 871 m <sup>2</sup>                                                         |
|                      |             | Condition of property | By arrangement                                                                 |
|                      |             | Construction method   | Solid                                                                          |
|                      |             | Commercial space      | ca. 871.44 m <sup>2</sup>                                                      |
|                      |             | Rentable space        | ca. 871 m <sup>2</sup>                                                         |

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 20.02.2034 | Final Energy Demand                                  | 273.80 kWh/m²a            |
|                                |            | Energy efficiency class                              | H                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1984                      |

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## The property



Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## The property



Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## The property



Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## The property



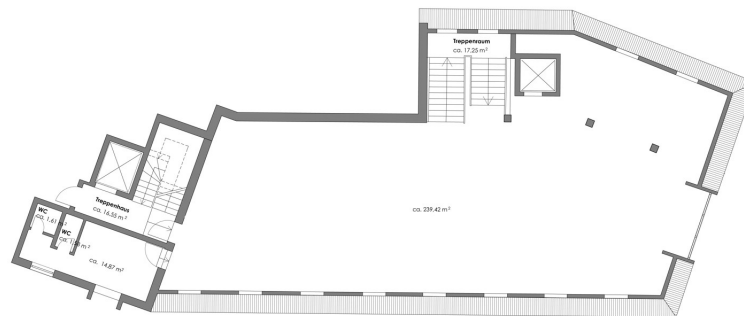
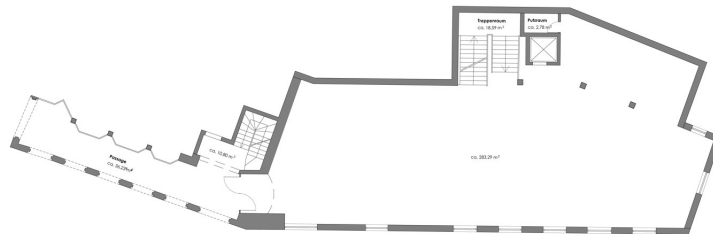
Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

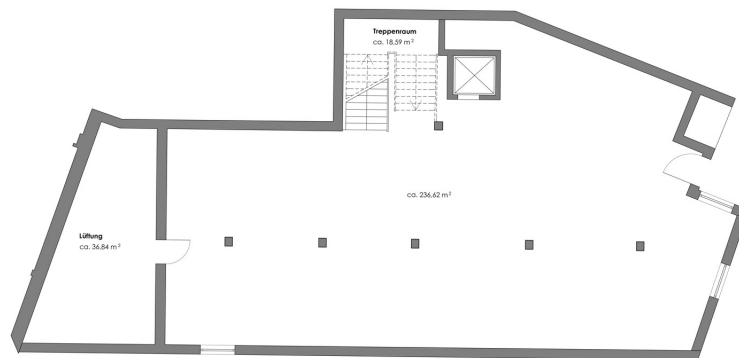
## The property



Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth**

## A first impression

Here you're right in the heart of the action! This property is located in the vibrant city center of Donauwörth, on the well-known and bustling shopping street "Reichsstraße." The location is ideal and easily accessible thanks to nearby bus stops and the train station. It also boasts numerous surrounding shops, parking garages, pharmacies, banks, cafes, government offices, and doctors' offices. This creates synergies for both you and your customers. The property currently comprises approximately 871 m<sup>2</sup> of rentable space spread over three levels, of which approximately 814 m<sup>2</sup> were used as pure retail space in the last lease. This commercial unit also includes a break room with space for a fitted kitchen, two restrooms, and an elevator. Goods deliveries are conveniently made via the rear entrance of the unit. The floor plan shown reflects the current layout of the property and can be customized to the new tenant's needs in consultation with the landlord. Alternative layouts and uses of the commercial unit, as well as extensive structural alterations and installations, are possible at the tenant's expense. Do you have questions and/or are you interested in leasing this space commercially? Then we look forward to your call or your complete inquiry via the contact form. For tenant selection, we use self-disclosure forms and proof of creditworthiness and income. Please understand that we can only provide you with documents, call you back, or arrange a viewing if you include your complete contact information, including address, telephone number, and email address, in your inquiry.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

## Details of amenities

- + Baujahr ca. 1984
- + attraktive Gewerbeeinheit auf 3 Ebenen
- + insgesamt ca. 871 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- + aktuell ca. 814 m<sup>2</sup> 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

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## All about the location

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.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 151.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 59.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)