

Dillingen an der Donau

Großzügige Verkaufsfläche im Stadtzentrum

Property ID: 26348024



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

At a glance

Property ID	26348024
Rooms	1
Year of construction	1960

Rent price	On request
Retail space	Sales area
Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des Kaltmietpreises
Total Space	ca. 200 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.01.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	143.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

The property





VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

www.von-poll.com

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

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: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

A first impression

Breite Glasfronten strecken sich entlang der Straße und öffnen den Blick in einen großzügigen Verkaufsraum, der sofort einlädt, mit Leben und neuen Ideen gefüllt zu werden. Hier pulsiert der Charakter eines Hauses aus den 1960er Jahren, das sich bis heute eine kraftvolle Präsenz bewahrt hat. Die Atmosphäre ist offen und einladend, die Raumwirkung unmittelbar, ein Ort, an dem Bewegung und Begegnung spürbar werden.

Im Inneren empfängt Ihnen ein freier Grundriss mit Vinylboden in Holzoptik, der jedem Schritt eine natürliche Wärme verleiht. Die Linienführung ist klar, die Flächen großzügig. Die sichtbaren Lüftungskanäle und die offene Decke mit integrierten Strahlern verleihen dem Raum einen urbanen, zeitgemäßen Ton, der sich hervorragend an unterschiedlichste Nutzungsideen anpasst. Handel, Büro, Praxis oder Gastronomie, der Raum bleibt offen für alles, was hier gedacht und umgesetzt werden möchte. Die gepflegte Substanz, sichtbar im Zustand der Böden und Wände, schafft eine solide Basis, auf der Visionen Gestalt annehmen können.

Wer hier arbeitet oder Kunden empfängt, profitiert von der unmittelbaren Präsenz zur Straße und dem bleibenden Eindruck, den die Schaufenster bieten. Die Raumhöhe lässt Gedanken frei zirkulieren, während die ausgewogene Proportionierung der Fläche eine vielfältige Inszenierung der eigenen Geschäftsidee erlaubt.

Wer durch die Tür tritt, spürt die Möglichkeiten, die in diesem Raum schlummern. Ein Ort, der auf das nächste Kapitel wartet, bereit, mit Energie und Inspiration gefüllt zu werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder per E-Mail unter dillingen@von-poll.com.

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

All about the location

Das Objekt liegt in direkter Innenstadtlage von Dillingen a.d. Donau. Das Umfeld ist belebt und von zahlreichen Einzelhandelsgeschäften umgeben.

Die Große Kreisstadt Dillingen am Nordufer der Donau im Donauried ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Zu Dillingen an der Donau gehören die Ortsteile Donauaalthem, Fristingen, Hausen, Kicklingen, Schretzheim und Steinheim.

Die zahlreichen Kirchen und die von den Augsburger Fürstbischöfen geprägte Geschichte brachten Dillingen den Ehrentitel "Schwäbisches Rom" ein. Wertvolle Kirchenschätze und andere Kostbarkeiten von kunstgeschichtlichem Rang sind hier zu entdecken.

Die bekannteste Persönlichkeit der Stadt ist Sebastian Kneipp. Heute erinnert ein Kneipp-Rundweg durch die Stadt an das Wirken des Priesters und Hydrotherapeuten in Dillingen.

Mit zahlreichen Marktveranstaltungen im historischen Kern des Stadtzentrums wird eine unverwechselbare Atmosphäre vermittelt. Besucher aus nah und fern lockt im Herbst der "Häfelesmarkt" zum Schloss. Das Volksfest "Dillinger Frühling", das stimmungsvolle Open-Air-Event "Lampionfest" und zum Winterende die traditionellen Faschingsumzüge wie der „Nachtumzug“ mit "Bärentreibern" sind weitere touristische und kulturelle Höhepunkte im Stadtleben.

Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden. Die Lage an der Bundesstraße 16 bietet einen direkten Anschluss zur A 8 (Stuttgart – München). Auch die A 7 (Würzburg – Ulm – Füssen) ist in 25 km schnell zu erreichen. Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com