

**Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

# Unidad comercial de alto tráfico en una ubicación privilegiada en 3 niveles

**Número de propiedad: 24248040**



**PRECIO DEL ALQUILER: 5.229 EUR**

**Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## De un vistazo

Número de propiedad	24248040
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1984

Precio del alquiler	5.229 EUR
Costes adicionales	700 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 871 m <sup>2</sup>
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 871.44 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 871 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>20.02.2034</b>	Demanda de energía final	<b>273.80 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1984</b>

Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## La propiedad



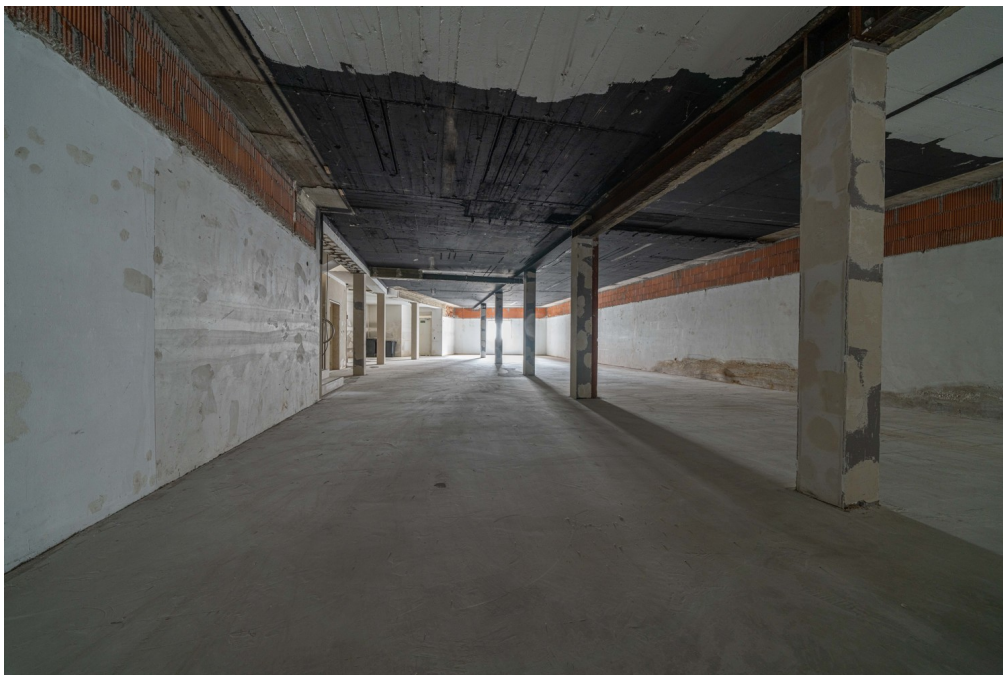
Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## La propiedad



Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## La propiedad



Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## La propiedad



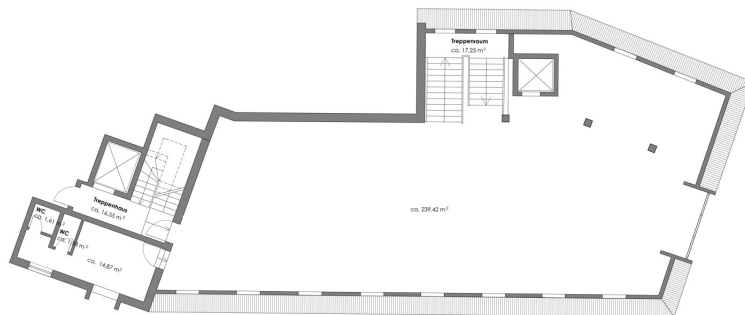
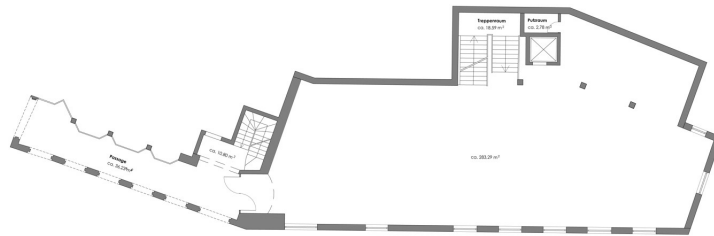
Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

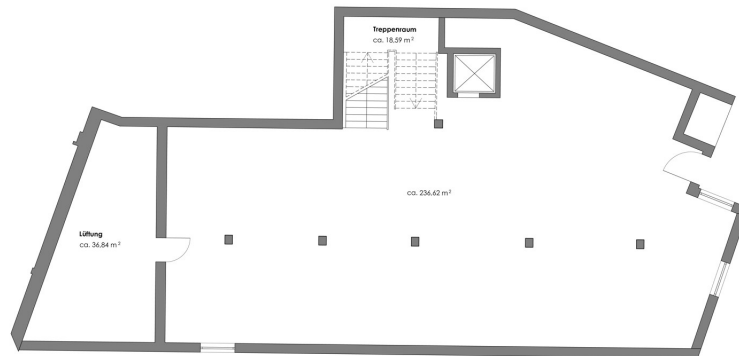
## La propiedad



Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

## Una primera impresión

¡Está en pleno centro de la acción! Esta propiedad se encuentra en el vibrante centro de Donauwörth, en la conocida y animada calle comercial "Reichsstraße". La ubicación es ideal y de fácil acceso gracias a las paradas de autobús y la estación de tren cercanas. Además, cuenta con numerosas tiendas, aparcamientos, farmacias, bancos, cafeterías, oficinas gubernamentales y consultorios médicos en los alrededores. Esto crea sinergias tanto para usted como para sus clientes. La propiedad actualmente cuenta con aproximadamente 871 m<sup>2</sup> de espacio alquilable distribuidos en tres plantas, de los cuales aproximadamente 814 m<sup>2</sup> se destinaron exclusivamente a locales comerciales en el último contrato de arrendamiento. Este local comercial también incluye una sala de descanso con espacio para una cocina equipada, dos baños y un ascensor. La entrega de mercancías se realiza cómodamente por la entrada trasera del local. El plano mostrado refleja la distribución actual de la propiedad y se puede adaptar a las necesidades del nuevo inquilino previa consulta con el propietario. Se pueden realizar distribuciones y usos alternativos del local comercial, así como amplias reformas estructurales e instalaciones, a cargo del inquilino. ¿Tiene alguna pregunta o le interesa alquilar este espacio comercialmente? Esperamos su llamada o su consulta completa a través del formulario de contacto. Para la selección de inquilinos, utilizamos formularios de confidencialidad y comprobantes de solvencia e ingresos. Tenga en cuenta que solo podremos proporcionarle documentos, devolverle la llamada o concertar una visita si incluye en su consulta su información de contacto completa, incluyendo dirección, número de teléfono y correo electrónico.

**Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

## **Detalles de los servicios**

- + **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**

**Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Judith Ernst**

---

**Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen**

**Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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