

Dillingen an der Donau

## Atractivo espacio comercial en alquiler en una ubicación privilegiada en el corazón de Dillingen.

*Número de propiedad: 25348011*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 8.750 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

- 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: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## De un vistazo

Número de propiedad	25348011	Precio del alquiler	8.750 EUR
Año de construcción	2013	Costes adicionales	750 EUR
		Comercio	Comercio para venta al por menor
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 900 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.04.2035	Consumo de energía final	69.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2013

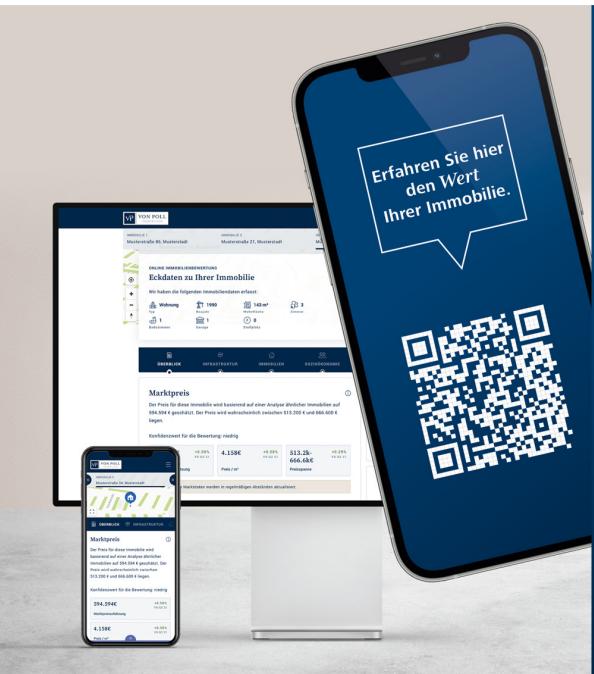
Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



The image shows a laptop, a smartphone, and a large iPhone. The laptop screen displays a real estate website with property details. The smartphone screen shows a mobile version of the same website. The large iPhone screen features a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large QR code.

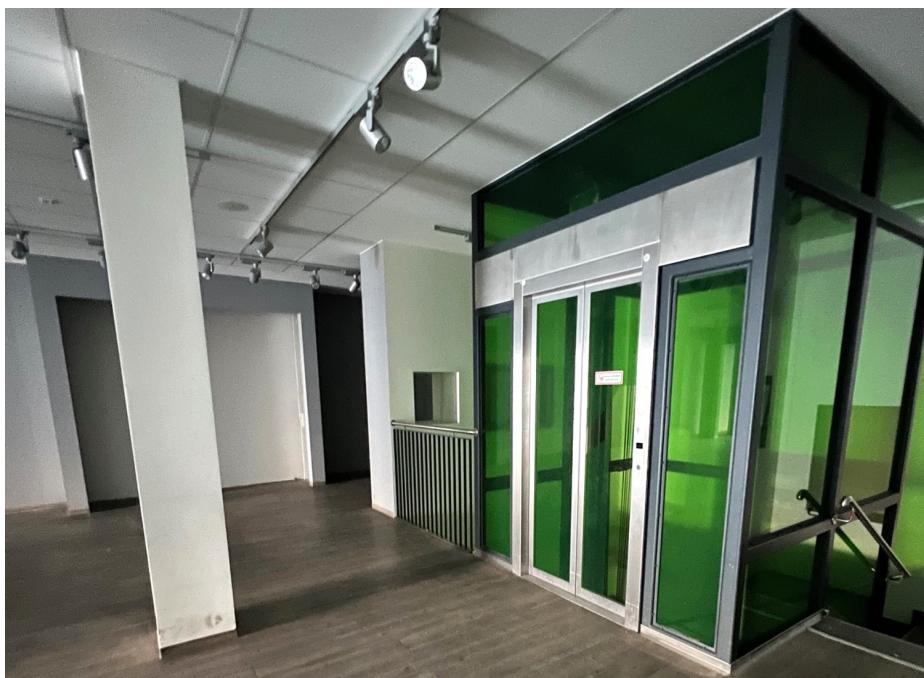
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

### 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?

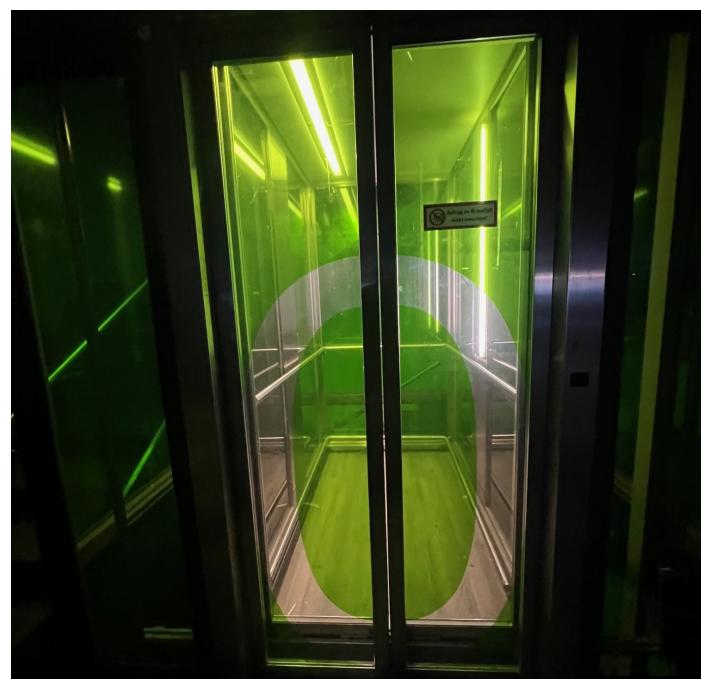
Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

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



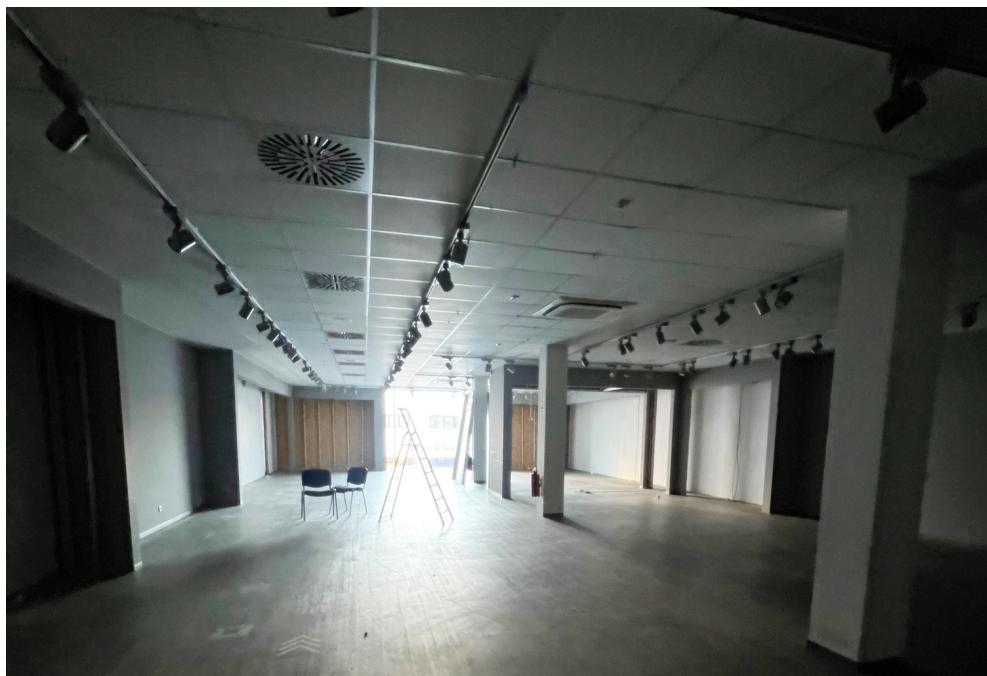
Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

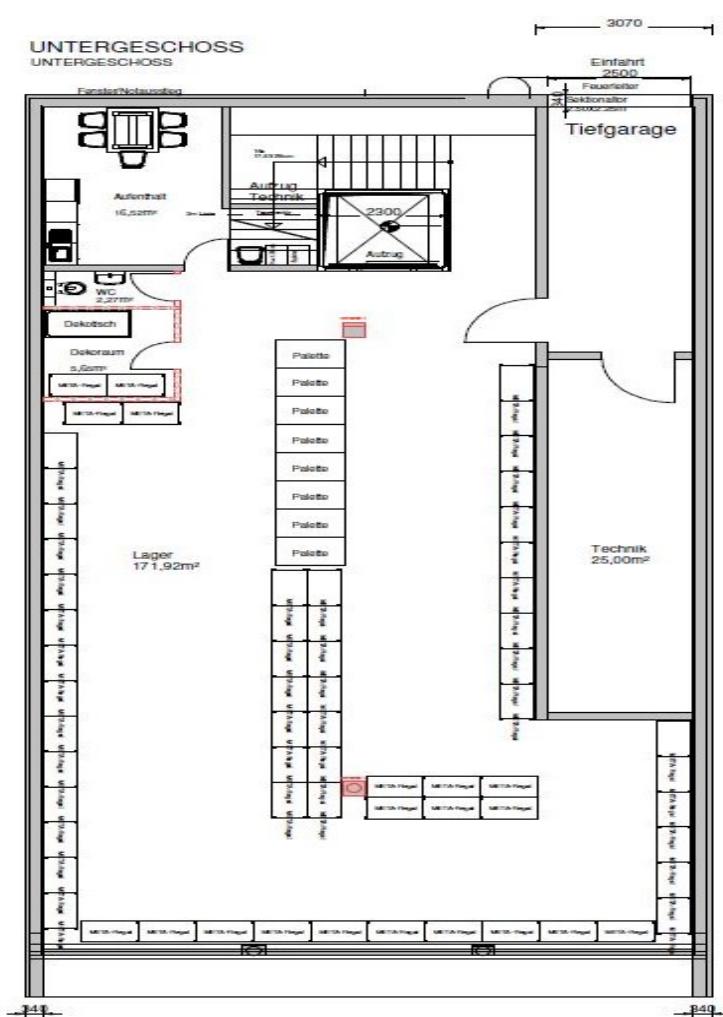
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

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

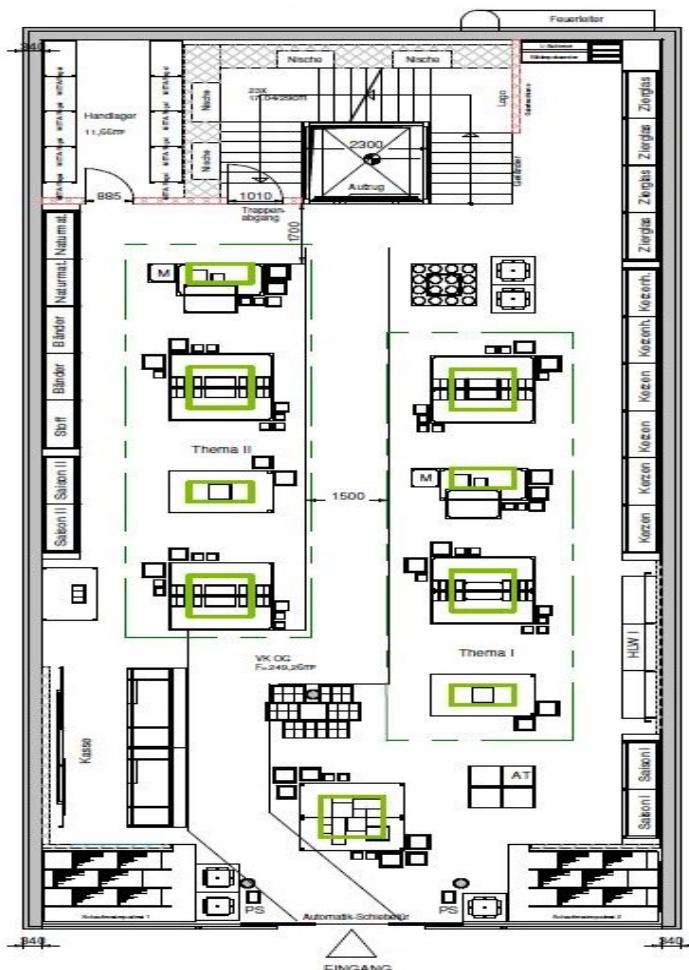
Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Planos de planta



## ERDGESCHOSS

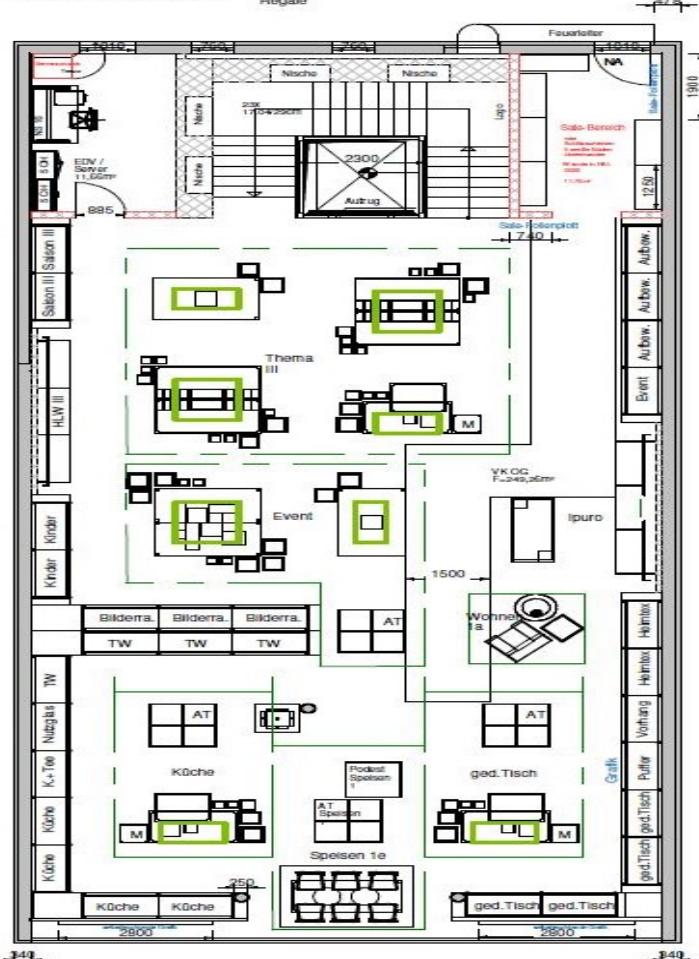
19  
Regale



## 1. OBERGESCHOSS

29

Regale



Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Una primera impresión

¡Su negocio estará en el centro de la acción! Nos complace presentarle este atractivo local comercial en una ubicación privilegiada en el centro de Dillingen. El inmueble cuenta con aproximadamente 600 m<sup>2</sup> de espacio comercial distribuidos en dos plantas. La planta baja (aprox. 300 m<sup>2</sup>) y la planta superior (aprox. 300 m<sup>2</sup>) ofrecen amplias zonas de venta y presentación, caracterizadas por su amplitud y flexibilidad. Además, un almacén de aproximadamente 300 m<sup>2</sup> en el sótano ofrece amplio espacio para su mercancía, suministros y más. Un sistema de ventilación y aire acondicionado garantiza un clima interior confortable, mientras que la calefacción urbana proporciona una calefacción eficiente. Sus clientes y empleados apreciarán especialmente el suelo de vinilo comercial de alta calidad. Las ventanas de triple acristalamiento y un ascensor de cristal, que facilita el acceso sin barreras a todas las plantas, son otras ventajas. Las puertas correderas automáticas de 3,20 m proporcionan un acceso cómodo y realzan el atractivo de la entrada. Es posible instalar una mampara; contáctenos para más información. ¿Interesado? Esperamos su contacto a través del botón de consulta. Tenga en cuenta que solo podemos proporcionarle documentos u organizar una visita si incluye su información de contacto completa, incluida dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico, en su consulta.

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Detalles de los servicios

- Hochwertiger Gewerbevinylboden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Klimaanlage
- Fernwärmeheizung
- Dreifach Isolierverglasung
- Automatische Schiebetüren von 3,20m
- Glasaufzug über alle Stockwerke
- Verkaufsfläche: 600m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: 300m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Todo sobre la ubicación

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 Donaualtheim, 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.

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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 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.

Número de propiedad: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

---

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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