

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Local commercial à fort passage, idéalement situé et réparti sur 3 niveaux.

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



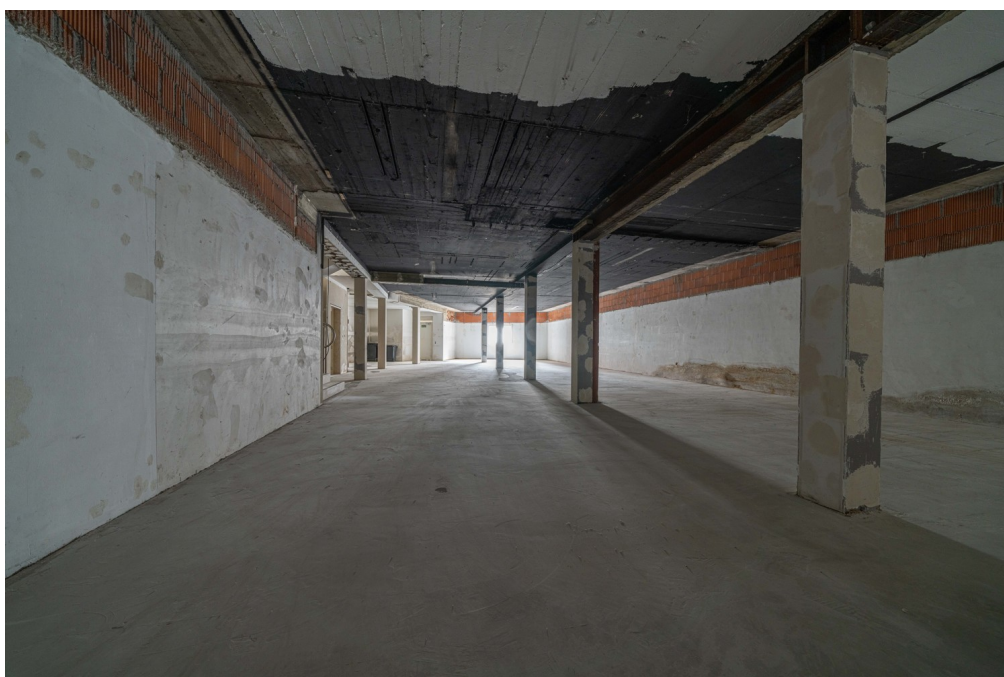
CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre Donauwörth

La propriété



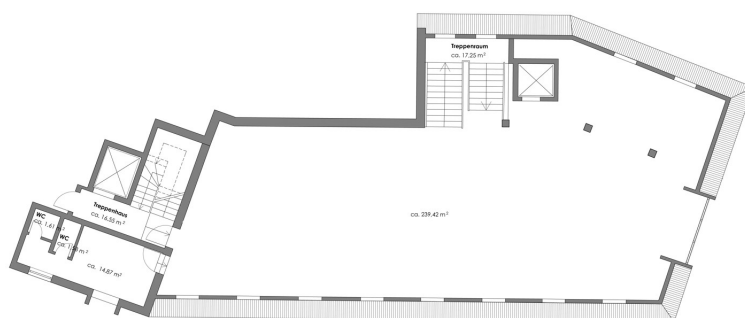
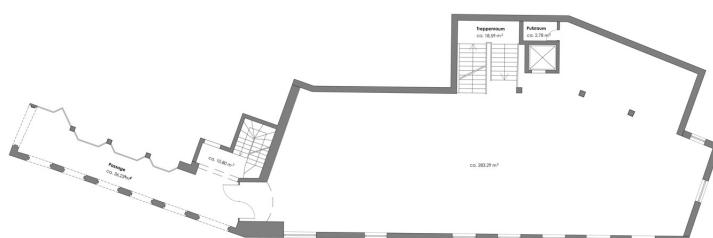
CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

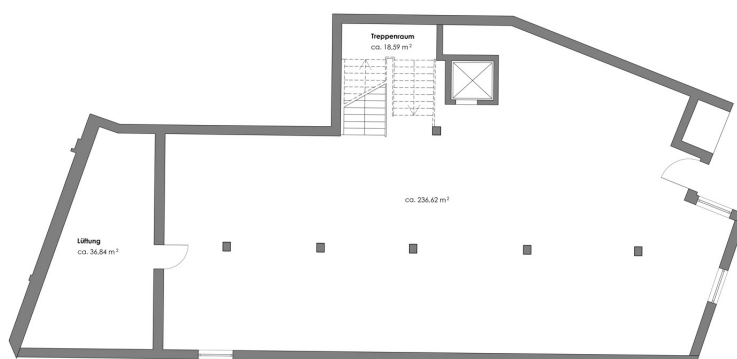
La propriété



CODE DU BIEN: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre 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 – Stadtmittle Donauwörth

Une première impression

Ici, vous êtes au cœur de l'action ! Ce local est situé dans le centre-ville animé de Donauwörth, sur la célèbre et très fréquentée rue commerçante « Reichsstraße ». Son emplacement est idéal et facilement accessible grâce à la proximité des arrêts de bus et de la gare. De nombreux commerces, parkings, pharmacies, banques, cafés, administrations et cabinets médicaux se trouvent également à proximité. De quoi créer des synergies pour vous et vos clients. Le local comprend actuellement environ 871 m² de surface locative répartis sur trois niveaux, dont environ 814 m² étaient utilisés comme surface commerciale lors du dernier bail. Ce local commercial comprend également une salle de pause avec espace pour une cuisine équipée, deux sanitaires et un ascenseur. Les livraisons de marchandises s'effectuent facilement par l'entrée arrière. Le plan présenté reflète l'agencement actuel du local et peut être personnalisé selon les besoins du nouveau locataire, en accord avec le propriétaire. D'autres agencements et usages du local commercial, ainsi que des modifications structurelles et des installations importantes, sont possibles aux frais du locataire. Vous avez des questions ou souhaitez louer cet espace commercial ? N'hésitez pas à nous appeler ou à remplir le formulaire de contact pour recevoir notre demande complète. Pour la sélection des locataires, nous utilisons des formulaires d'auto-déclaration ainsi que des justificatifs de solvabilité et de revenus. Veuillez noter que nous ne pourrions vous fournir de documents, vous rappeler ou organiser une visite que si vous nous communiquez vos coordonnées complètes (adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail) dans votre demande.

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