

Dillingen an der Donau

## Espace commercial attractif à louer dans un emplacement de choix au cœur de Dillingen.

**CODE DU BIEN: 25348011**

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX DE LOYER: 8.750 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

- 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: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348011	Prix de loyer	8.750 EUR
Année de construction	2013	Coûts supplémentaires	750 EUR
		Retail space	Boutique pour commerce de détail
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 900 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2035	Consommation finale d'énergie	69.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2013

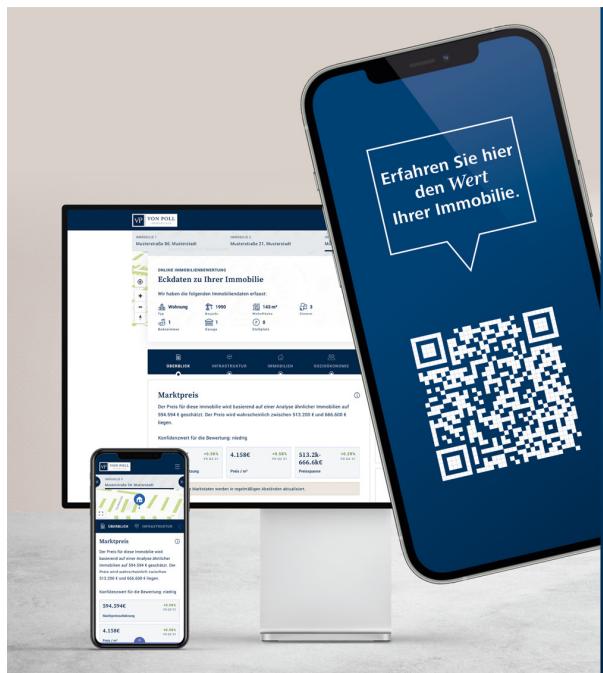
CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propriété



The image displays three devices: a laptop, a smaller smartphone, and a large iPhone. The iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The laptop and smartphone screens show the Von Poll Real Estate website interface, specifically the "Immobilienbewertung" section.

**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?

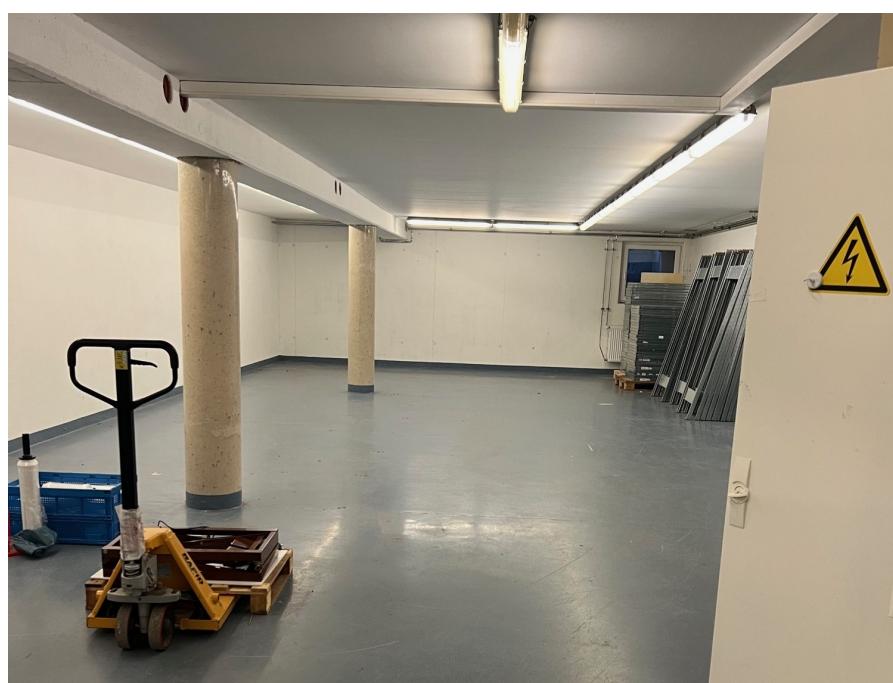
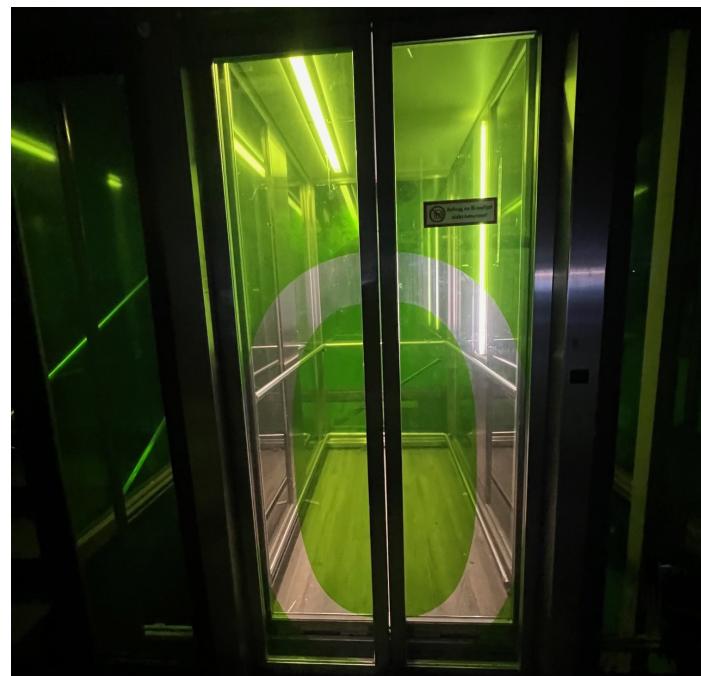
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



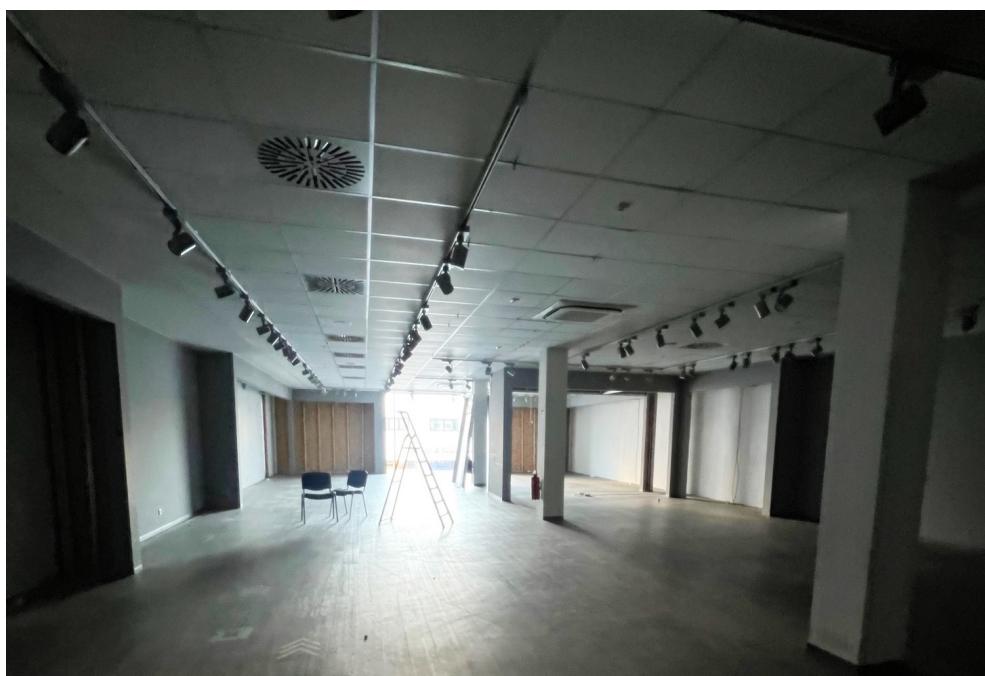
CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

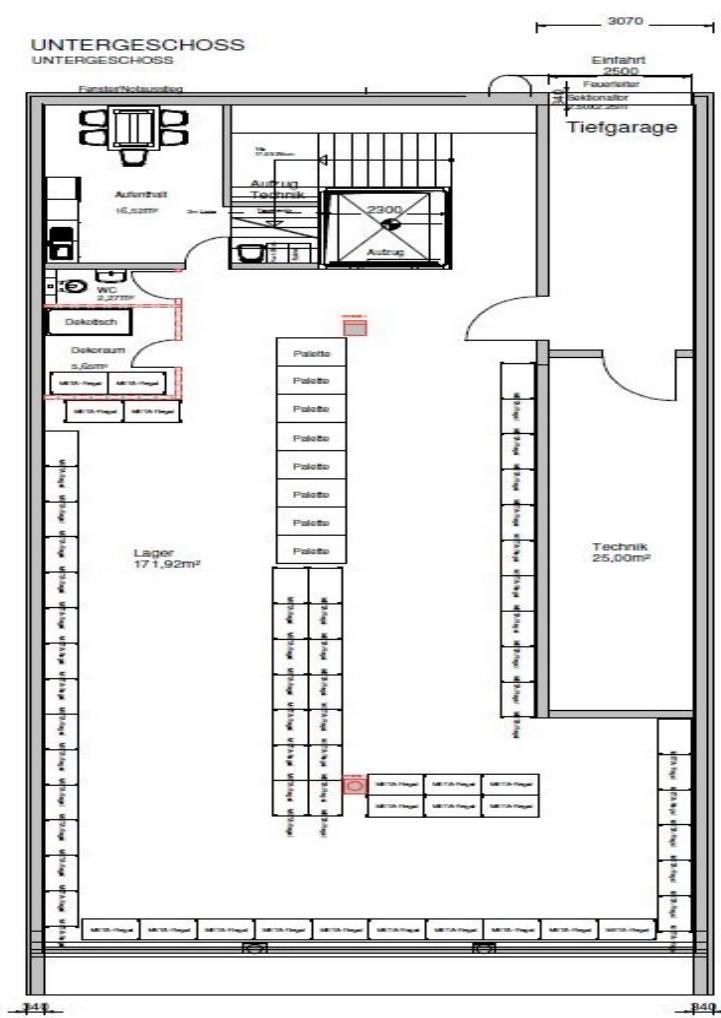
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

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

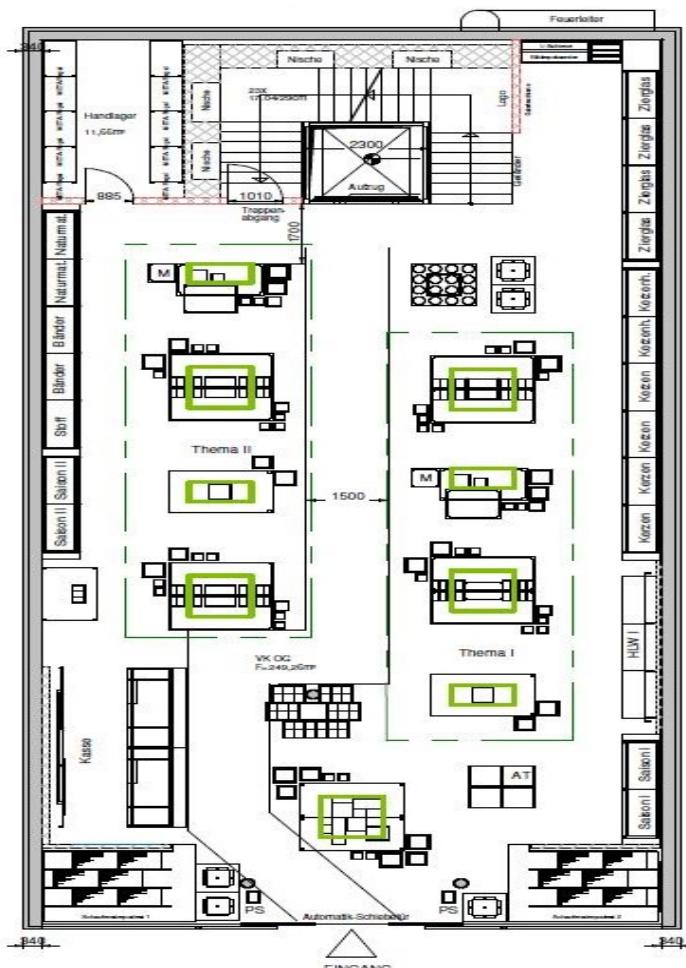
CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Plans d'étage

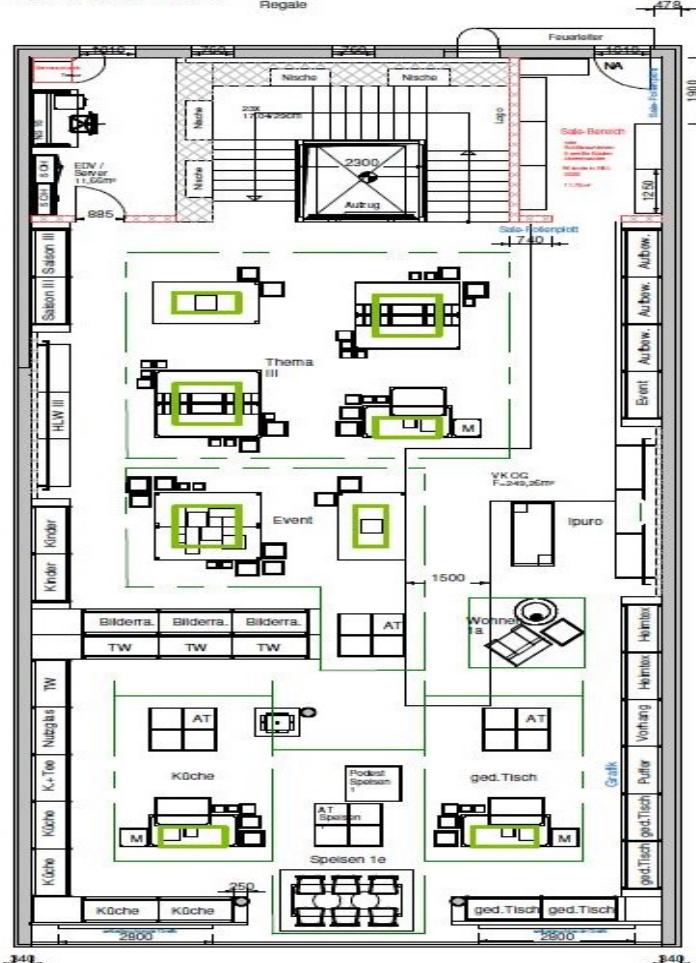


## ERDGESCHOSS

19 Regale



## 1.OBERGESCHOSS

29  
Regale

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: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Une première impression

Votre commerce sera au cœur de l'activité ! Nous sommes ravis de vous présenter ce local commercial attractif, idéalement situé en plein centre-ville de Dillingen ! D'une surface commerciale d'environ 600 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, ce bien comprend un rez-de-chaussée et un étage (environ 300 m<sup>2</sup> chacun) offrant de vastes espaces de vente et de présentation, caractérisés par leur luminosité et leur modularité. De plus, un espace de stockage d'environ 300 m<sup>2</sup> au sous-sol vous permettra d'entreposer vos marchandises, fournitures et autres équipements. Un système de ventilation et la climatisation garantissent un confort thermique optimal, tandis que le chauffage urbain assure une chaleur efficace. Vos clients et collaborateurs apprécieront tout particulièrement le revêtement de sol en vinyle de haute qualité. Le triple vitrage et l'ascenseur vitré, offrant un accès sans obstacle à tous les étages, constituent d'autres atouts. Les portes coulissantes automatiques de 3,20 m facilitent l'accès et mettent en valeur l'entrée. Une cloison est possible ; n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Intéressé(e) ? Contactez-nous via le bouton de contact. Veuillez noter que nous ne pourrons vous fournir des documents ou organiser une visite que si vous incluez vos coordonnées complètes, y compris votre adresse, votre numéro de téléphone et votre adresse électronique, dans votre demande.

CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Détails des commodités

- 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>

**CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Plus d'informations

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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