

Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

???????? ???? ???? ???? ?????????? ??
???????? ???? ? 3 ?????

Αριθμός ακινήτου: 24248040



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 5.229 EUR

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?? ??? ??????

?????? ????????	24248040	???? ????????	5.229 EUR
????? ??????	????????????? ?????	?????????? ????????	700 EUR
???? ????????????	1984	????? ??????????	?????????? ?????????? ?????????
		???????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ????????	ca. 871 m²
		????????? ????????????	???????
		?????????? ??????	ca. 871.44 m²
		????????????????? ??????	ca. 871 m²

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?????????? ???? ?

???? ?????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	20.02.2034	??????????	
????????????????		?????? ?????	273.80 kWh/m²a
?????? ??		??????????	
		??????????	H
		????????????	
		??????????	
		???? ?????????	1984
		???????? ? ? ?	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?? ???????



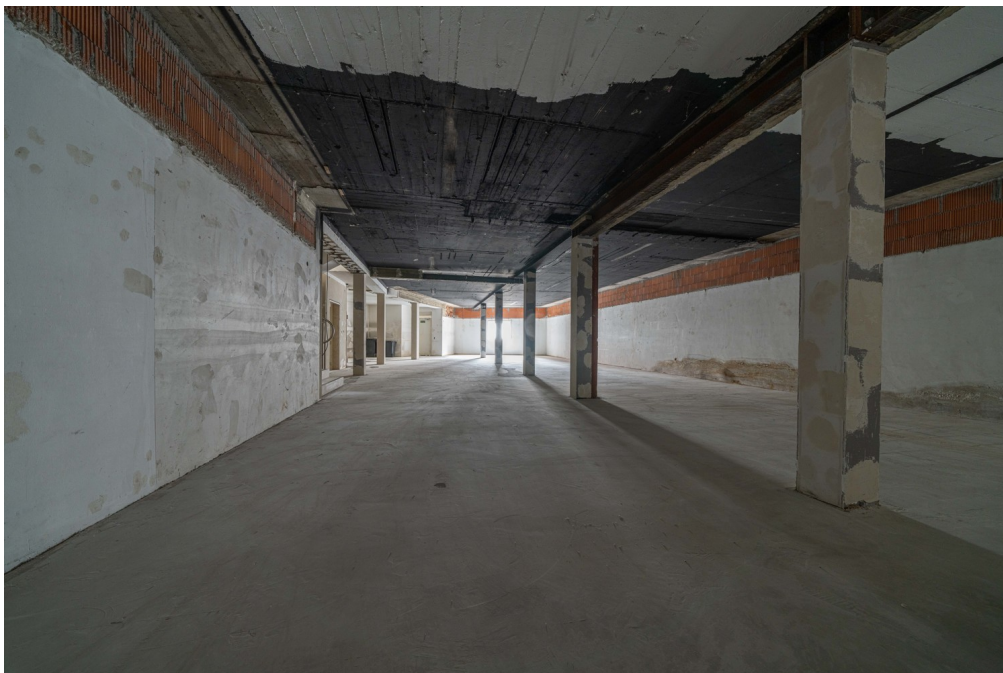
Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



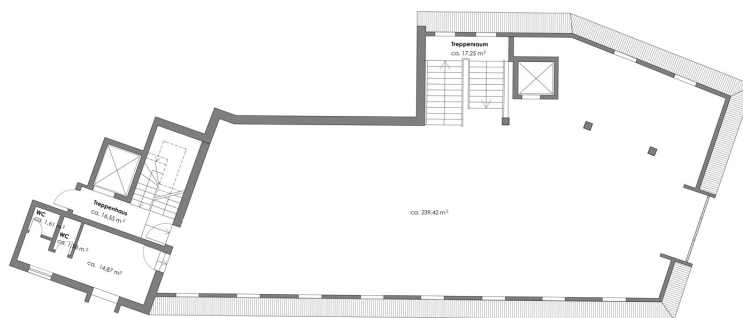
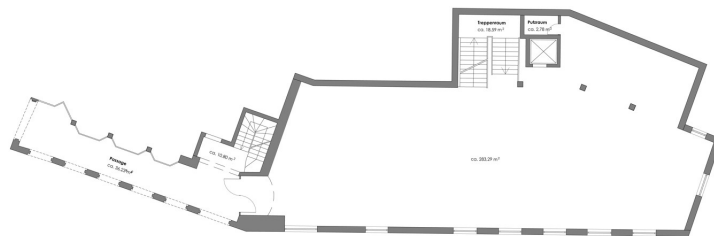
Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

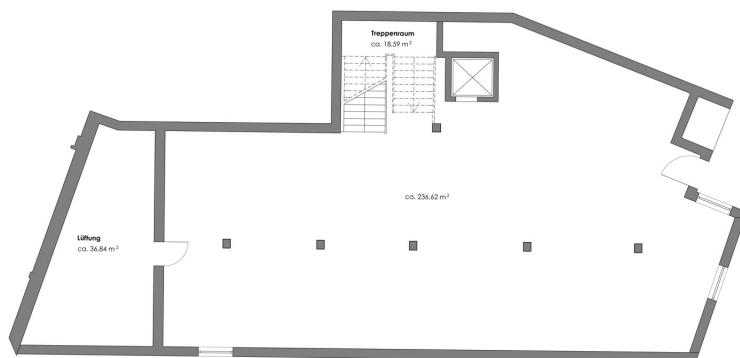
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?????????????? ??? ????????

- + **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**

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

???? ???? ???? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

????? ?????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com