

Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Εμπορική μονάδα υψηλής επισκεψιμότητας σε προνομιακή τοποθεσία σε 3 επίπεδα

Αριθμός ακινήτου: 24248040



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 5.229 EUR

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24248040	Τιμή ενοικίου	5.229 EUR
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Πρόσθετες δαπάνες	700 EUR
Έτος κατασκευής	1984	Χώρος Λιανικής	Κατάστημα Λιανικής πώλησης
		Προμήθεια	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Συνολική έκταση	ca. 871 m ²
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 871.44 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 871 m ²

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.02.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	273.80 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Το ακίνητο



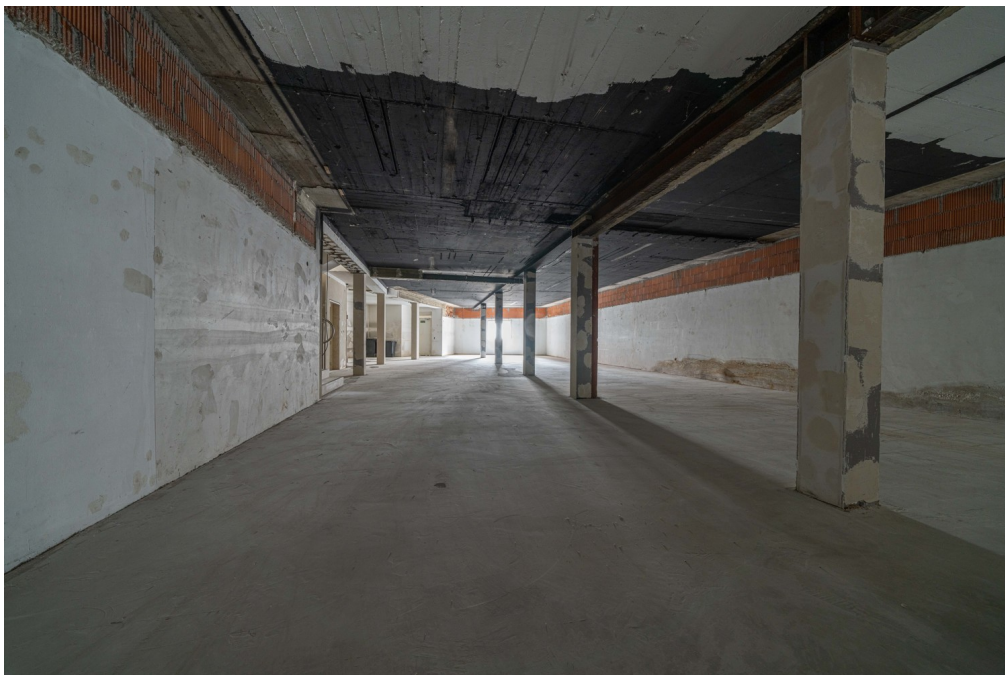
Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Το ακίνητο



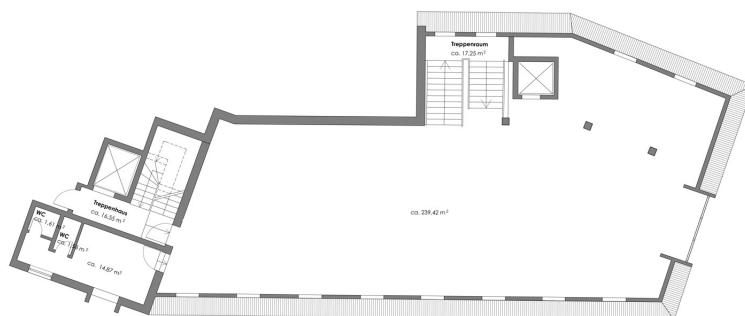
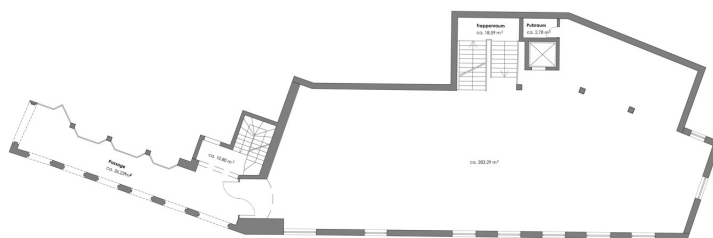
Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

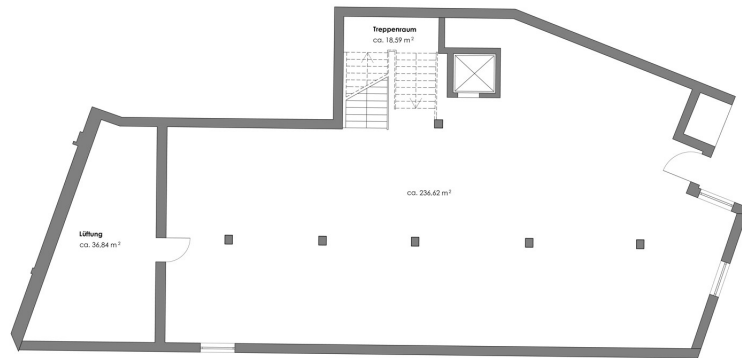
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ βρίσκεστε ακριβώς στην καρδιά της δράσης! Αυτό το ακίνητο βρίσκεται στο ζωντανό κέντρο της πόλης Donauwörth, στον γνωστό και πολυσύχναστο εμπορικό δρόμο "Reichsstraße". Η τοποθεσία είναι ιδανική και εύκολα προσβάσιμη χάρη στις κοντινές στάσεις λεωφορείων και τον σιδηροδρομικό σταθμό. Διαθέτει επίσης πολλά γύρω καταστήματα, χώρους στάθμευσης, φαρμακεία, τράπεζες, καφετέριες, κυβερνητικά γραφεία και ιατρεία. Αυτό δημιουργεί συνέργειες τόσο για εσάς όσο και για τους πελάτες σας. Το ακίνητο περιλαμβάνει σήμερα περίπου 871 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου σε τρία επίπεδα, εκ των οποίων περίπου 814 τ.μ. χρησιμοποιήθηκαν ως καθαρά εμπορικοί χώροι κατά την τελευταία μίσθωση. Αυτή η εμπορική μονάδα περιλαμβάνει επίσης ένα σαλόνι με χώρο για εντοιχισμένη κουζίνα, δύο τουαλέτες και έναν ανελκυστήρα. Οι παραδόσεις αγαθών γίνονται εύκολα μέσω της πίσω εισόδου της μονάδας. Η κάτοψη που φαίνεται αντικατοπτρίζει την τρέχουσα διάταξη του ακινήτου και μπορεί να προσαρμοστεί στις ανάγκες του νέου ενοικιαστή σε συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη. Εναλλακτικές διατάξεις και χρήσεις της εμπορικής μονάδας, καθώς και εκτεταμένες διαρθρωτικές αλλαγές και εγκαταστάσεις, είναι δυνατές με έξοδα του ενοικιαστή. Έχετε ερωτήσεις ή/και ενδιαφέρεστε να νοικιάσετε αυτόν τον χώρο για εμπορικούς σκοπούς; Στη συνέχεια, περιμένουμε με ανυπομονησία την κλήση σας ή το πλήρες ερώτημά σας μέσω της φόρμας επικοινωνίας. Για την επιλογή ενοικιαστή, χρησιμοποιούμε έντυπα αυτοαποκάλυψης και αποδεικτικά στοιχεία πιστοληπτικής ικανότητας και εισοδήματος. Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να σας παρέχουμε έγγραφα, να σας καλέσουμε πίσω ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη μόνο εάν συμπεριλάβετε στο ερώτημά σας τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας σας, συμπεριλαμβανομένης της διεύθυνσης, του αριθμού τηλεφώνου και της διεύθυνσης email.

Αριθμός ακινήτου: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com