

Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Nagy forgalmú üzlethelyiség kiváló helyen, 3 szinten

VP azonosító: 24248040



BÉRLETI DÍJ: 5.229 EUR

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Áttekintés

VP azonosító	24248040	Bérelti díj	5.229 EUR
Teto formája	Nyeregteto	További költségek	700 EUR
Építés éve	1984	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 871 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 871.44 m ²
		Bérelhető terület	ca. 871 m ²

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.02.2034	Teljes energiaigény	273.80 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Az ingatlan



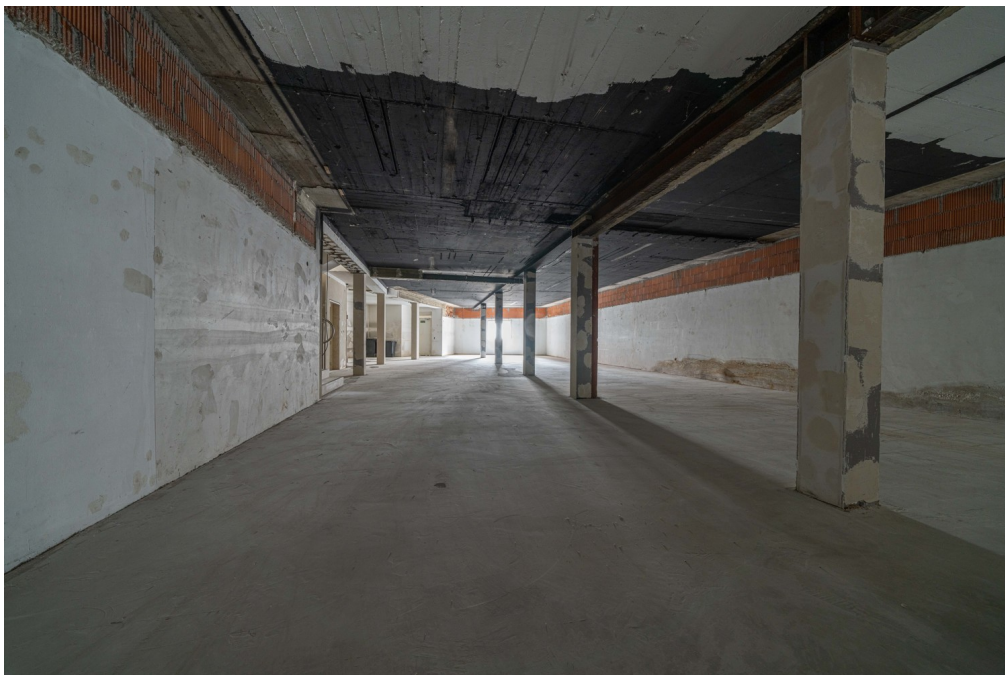
VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Az ingatlan



VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Az ingatlan



VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Az ingatlan



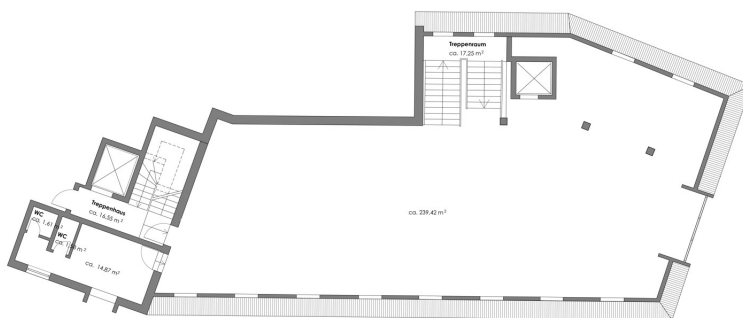
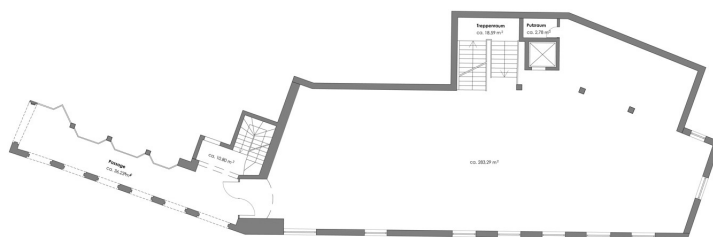
VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

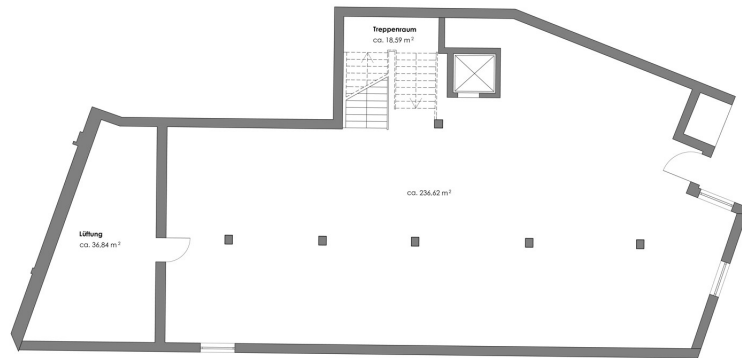
Az ingatlan



VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Az első benyomás

Itt van, pont a nyüzsgés szívében! Ez az ingatlan Donauwörth nyüzsgo belvárosában található, a jól ismert és nyüzsgo "Reichsstraße" bevásárlóutcában. Az ideális helyszín könnyen megközelíthető a közeli buszmegállóknak és a vasútállomásnak köszönhetően. Számos üzlet, parkolóház, gyógyszertár, bank, kávézó, kormányhivatal és orvosi rendelő is található a közelben. Ez szinergiákat teremt mind Önnek, mind ügyfeleinek. Az ingatlan jelenleg körülbelül 871 m² bérbeadható területet foglal magában három szinten, amelyből körülbelül 814 m²-t tisztán üzlethelyiségként használtak az előző bérleti szerződés során. Ez az üzlethelyiség egy pihenoszobát is tartalmaz, amelyben beépített konyha, két fürdőszoba és egy lift kapott helyet. Az áruk kiszállítása kényelmesen a lakás hátsó bejáratán keresztül történik. A bemutatott alaprajz tükrözi az ingatlan jelenlegi elrendezését, és a bérbeadóval egyeztetve az új bérlő igényeihez igazítható. Az üzlethelyiség alternatív elrendezései és felhasználási módjai, valamint jelentős szerkezeti átalakítások és beépítések a bérlő költségére lehetségesek. Kérdései vannak és/vagy érdeklő a helyiség kereskedelmi bérbeadása? Várjuk hívását vagy a kapcsolatfelvételi urlapon leadott teljes megkeresését. A bérlők kiválasztásához önbevallási urlapokat, valamint hitelképességi és jövedelemigazolásokat használunk. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak akkor tudunk dokumentumokat biztosítani, visszahívni vagy megtekintést egyeztetni, ha megkeresésében megadja teljes elérhetőségét, beleértve a címét, telefonszámát és e-mail címét.

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Részletes felszereltség

- + **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**

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com