

Dillingen an der Donau

# Vonzó üzlethelyiség kiadó, kiváló helyen, Dillingen szívében.

VP azonosító: 25348011



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

**BÉRLETI DÍJ: 8.750 EUR • FÖLDTERÜLET: 320 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

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

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Áttekintés

VP azonosító	25348011	Bérelti díj	8.750 EUR
Építés éve	2013	További költségek	750 EUR
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 900 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.04.2035	Végso energiafogyasztás	69.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



**VP 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)



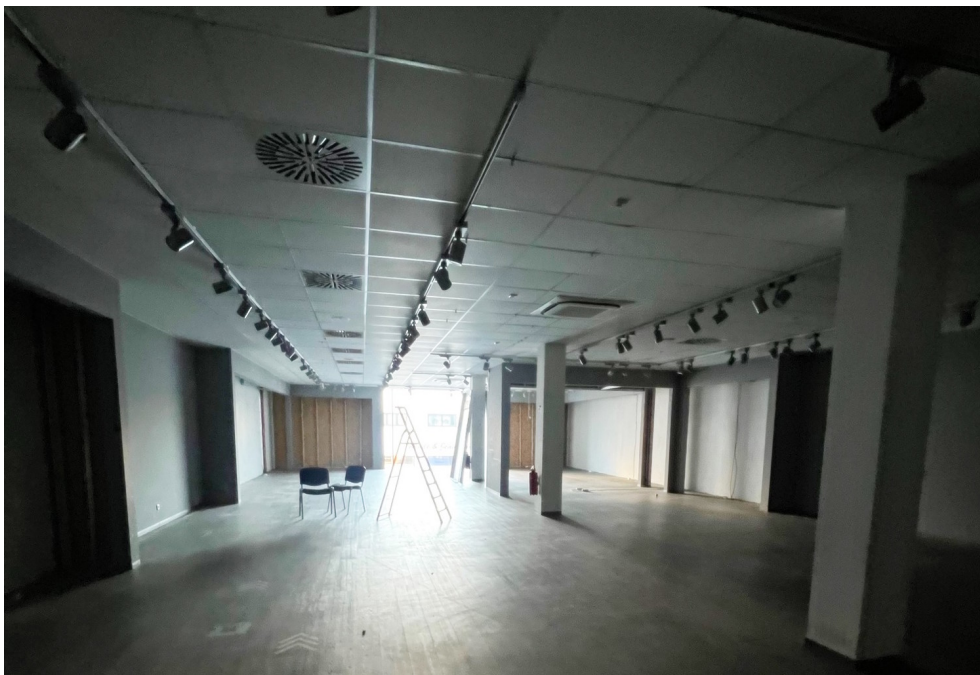
VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



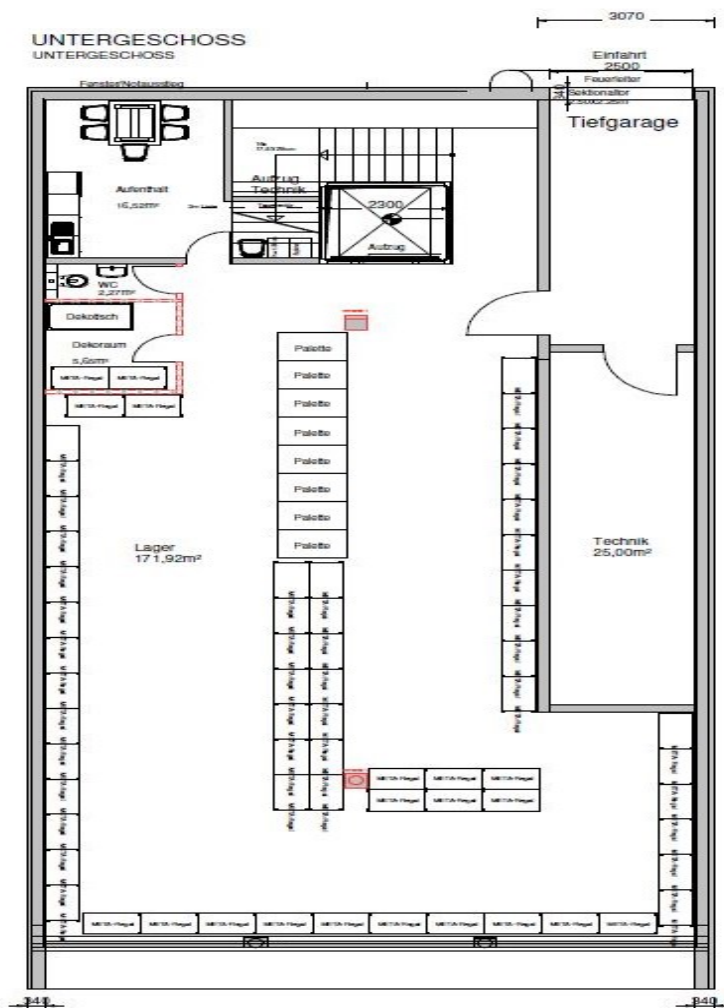
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

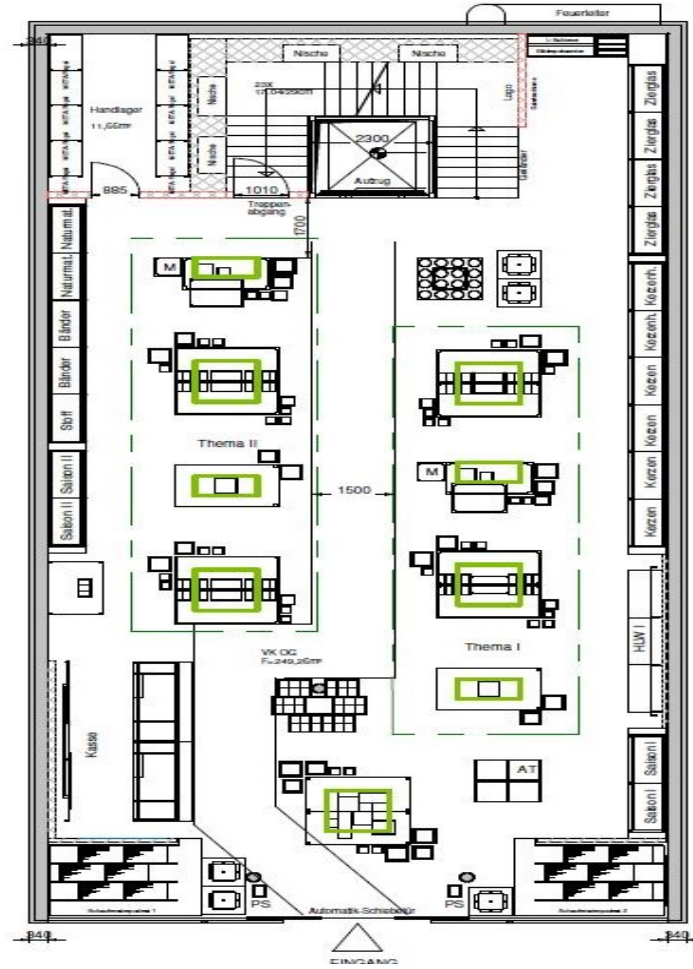
VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## Alaprajzok



ERDGESCHOSS

19  
Regale





**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Az első benyomás

Vállalkozása a nyüzsgés szívében lesz! Örömmel mutatjuk be ezt a vonzó kereskedelmi ingatlant Dillingen belvárosának kiváló helyén! Az ingatlan körülbelül 600 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiséget foglal magában két szinten. A földszint (kb. 300 m<sup>2</sup>) és az emelet (kb. 300 m<sup>2</sup>) tágas eladó- és bemutatótereket kínál, amelyeket nyitottság és rugalmasság jellemez. Ezenkívül a pincében található körülbelül 300 m<sup>2</sup>-es tárolóterület bőséges helyet biztosít áru, készletei és egyébek számára. A szellőzőrendszer és a légkondicionáló kellemes beltéri klímát biztosít, míg a távfűtés hatékony fűtést biztosít. Ügyfelei és alkalmazottai különösen értékelni fogják a kiváló minőségű kereskedelmi vinil padlóburkolatot. További előnyök a háromrétegu üvegezésű ablakok és az üveglift, amely akadálymentes hozzáférést biztosít minden emelethez. A 3,20 m-es automata tolóajtók kényelmes hozzáférést biztosítanak, és növelik a bejárat vonzerejét. Válaszfal is lehetséges; kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a részletekért. Érdeklí? Akkor várjuk jelentkezését a kapcsolatfelvételi gombon keresztül. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak akkor tudunk dokumentumokat biztosítani vagy megtekintést szervezni, ha megkeresésében megadja teljes elérhetőségét, beleértve a címét, telefonszámát és e-mail címét.

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Részletes felszereltség

- 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>

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Minden a helyszínról

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 Donauaalthem, 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.

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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