

Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Unità commerciale ad alto traffico in posizione privilegiata su 3 livelli

Codice oggetto: 24248040



PREZZO D'AFFITTO: 5.229 EUR

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24248040	Prezzo d'affitto	5.229 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Costi aggiuntivi	700 EUR
Anno di costruzione	1984	Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 871 m²
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 871,44 m²
		Superficie affittabile	ca. 871 m²

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2034	Consumo energetico	273.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

La proprietà



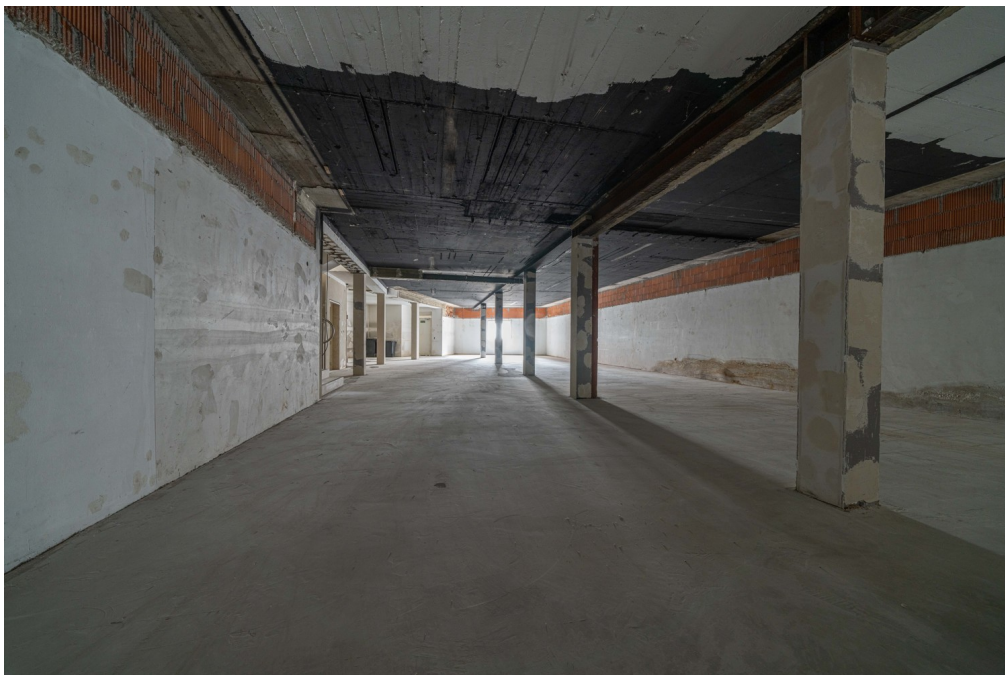
Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

La proprietà



Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

La proprietà



Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

La proprietà



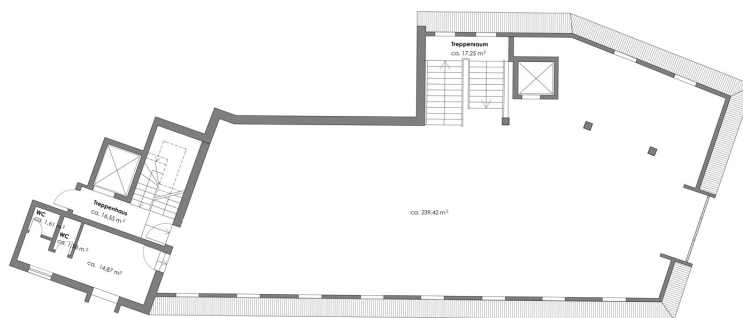
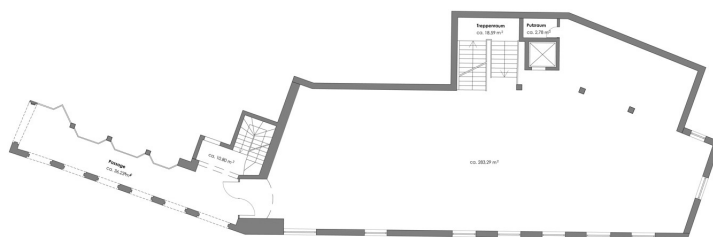
Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

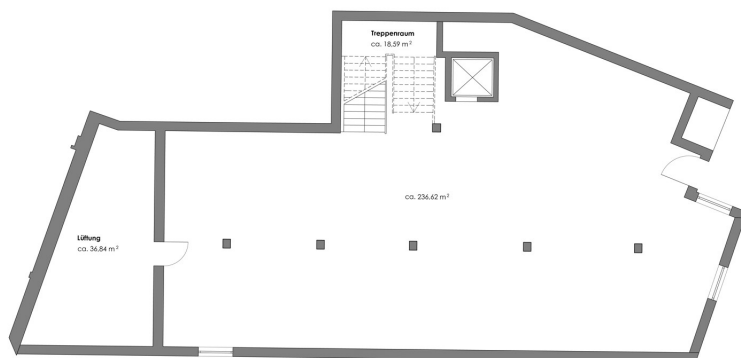
La proprietà



Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Una prima impressione

Qui siete proprio nel cuore dell'azione! Questo immobile si trova nel vivace centro di Donauwörth, sulla famosa e vivace via dello shopping "Reichsstraße". La posizione è ideale e facilmente raggiungibile grazie alle vicine fermate degli autobus e alla stazione ferroviaria. Vanta inoltre numerosi negozi, parcheggi, farmacie, banche, bar, uffici governativi e studi medici nelle vicinanze. Questo crea sinergie sia per voi che per i vostri clienti. L'immobile comprende attualmente circa 871 m² di superficie affittabile distribuita su tre livelli, di cui circa 814 m² erano utilizzati come pura superficie commerciale nell'ultimo contratto di locazione. Questa unità commerciale comprende anche una sala relax con spazio per una cucina attrezzata, due bagni e un ascensore. Le consegne delle merci vengono effettuate comodamente dall'ingresso posteriore dell'unità. La planimetria mostrata riflette l'attuale disposizione dell'immobile e può essere personalizzata in base alle esigenze del nuovo inquilino, previo accordo con il proprietario. Sono possibili configurazioni e utilizzi alternativi dell'unità commerciale, nonché ampie modifiche strutturali e impiantistiche, a spese dell'inquilino. Hai domande e/o sei interessato ad affittare questo spazio a fini commerciali? Attendiamo con ansia la tua chiamata o la tua richiesta completa tramite il modulo di contatto. Per la selezione degli inquilini, utilizziamo moduli di autocertificazione e prove di solvibilità e reddito. Ti preghiamo di comprendere che potremo fornirti documenti, richiamarti o organizzare una visita solo se includerai i tuoi dati di contatto completi, inclusi indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail, nella tua richiesta.

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Dettagli dei servizi

- + **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**

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24248040 - 86609 Donauwörth - Stadtmitte Donauwörth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com