

**Dillingen an der Donau**

## **In affitto interessante spazio commerciale in posizione privilegiata nel cuore di Dillingen.**

**Codice oggetto: 25348011**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 8.750 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

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

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                    |
|---------------------|----------|------------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25348011 | Prezzo d'affitto       | 8.750 EUR                          |
| Anno di costruzione | 2013     | Costi aggiuntivi       | 750 EUR                            |
|                     |          | Commercio al dettaglio | Negozio per commercio al dettaglio |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                             |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                          |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 900 m <sup>2</sup>             |

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.04.2035 | Consumo finale di energia                             | 69.50 kWh/m²a                       |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2013                                |

Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La proprietà



Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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?

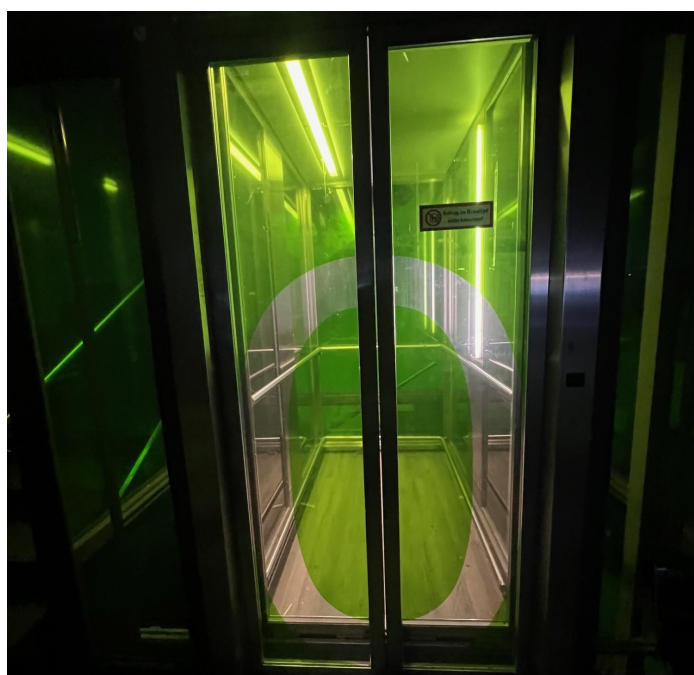
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



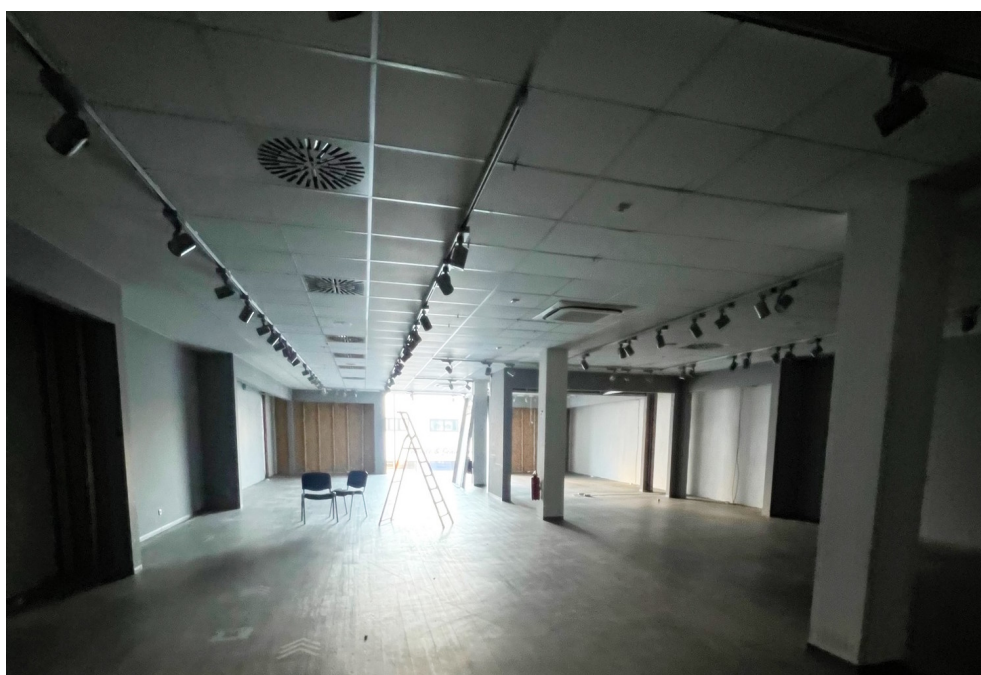
Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La proprietà



Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

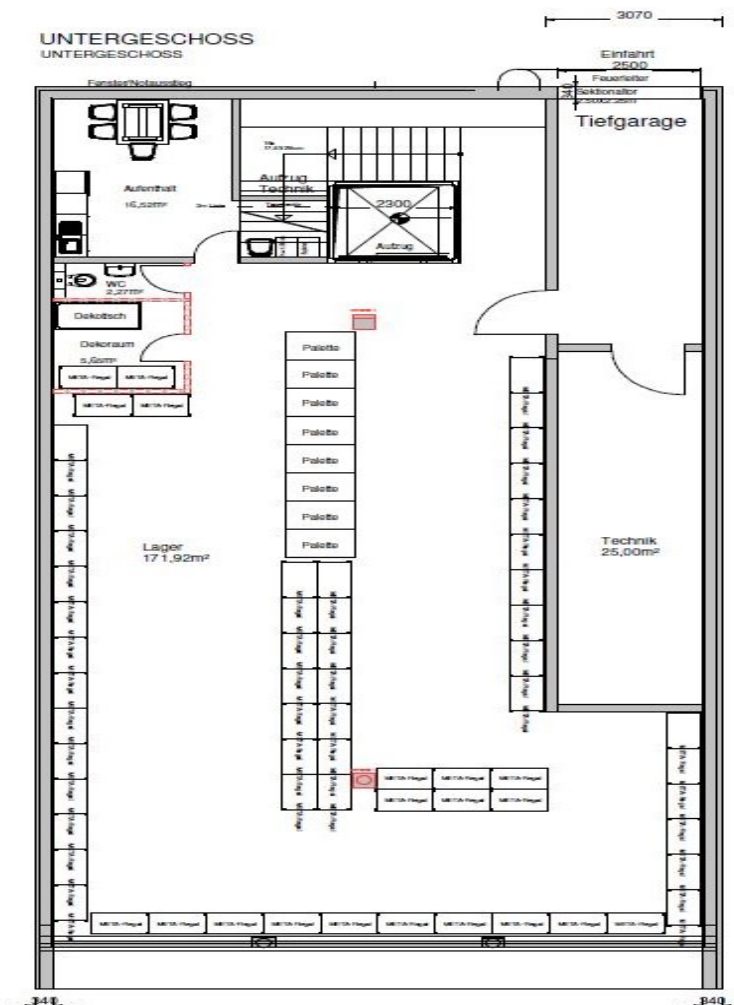
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

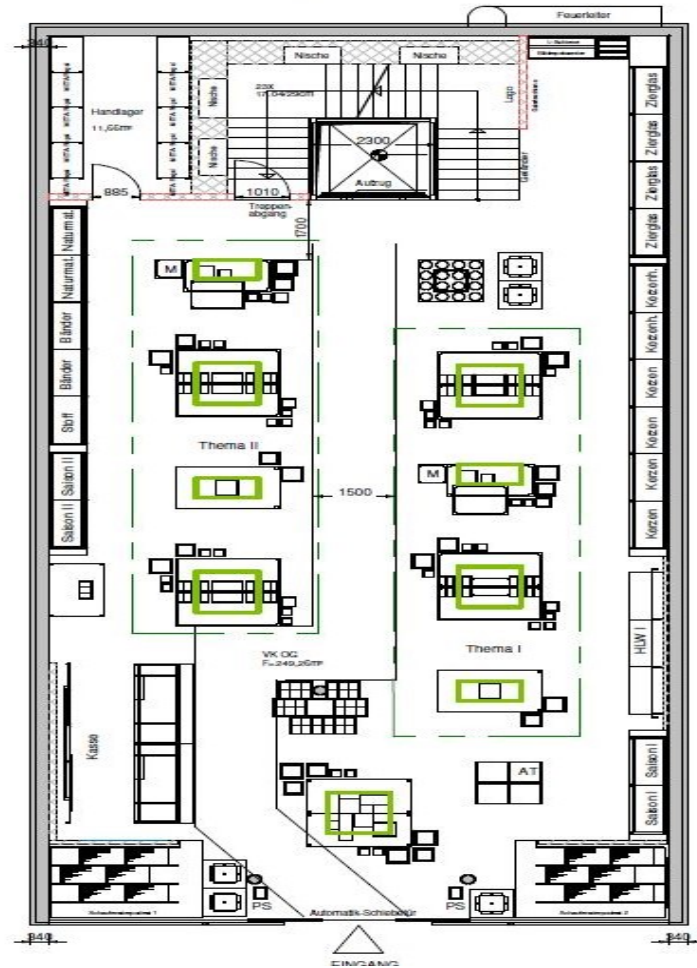
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

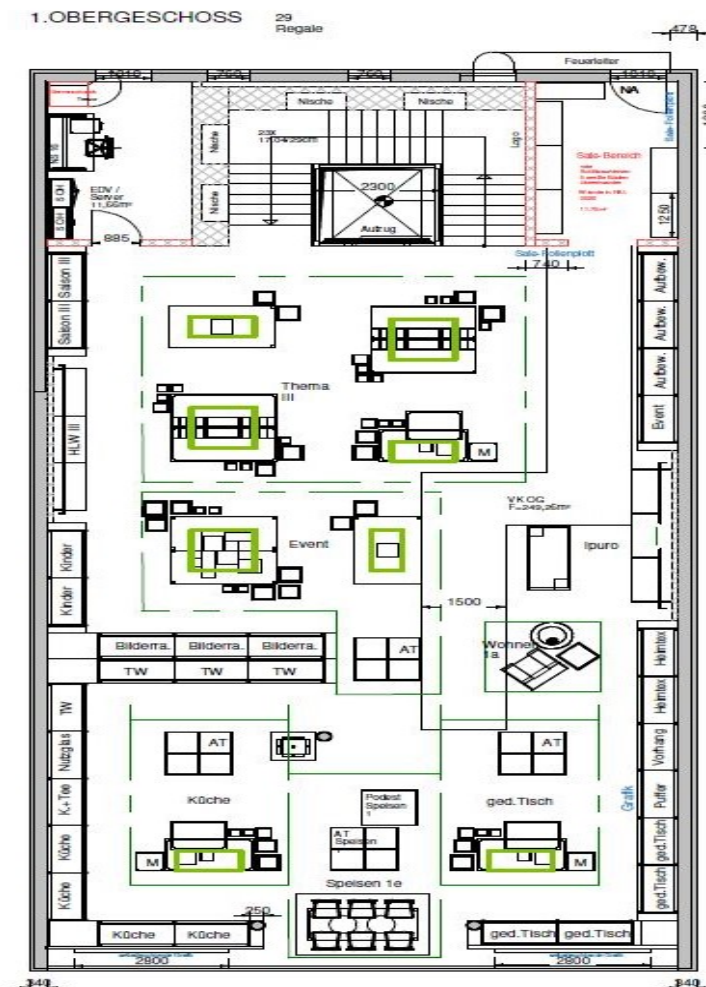
**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

# Planimetrie



## ERDGESCHOSS

19  
Regale



**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Una prima impressione

La vostra attività sarà al centro dell'azione! Siamo lieti di presentarvi questo attraente immobile commerciale in una posizione privilegiata nel centro di Dillingen! L'immobile comprende circa 600 m<sup>2</sup> di superficie commerciale distribuita su due piani. Il piano terra (circa 300 m<sup>2</sup>) e il piano superiore (circa 300 m<sup>2</sup>) offrono ampie aree di vendita e presentazione, caratterizzate da apertura e flessibilità. Inoltre, un'area di stoccaggio di circa 300 m<sup>2</sup> al piano interrato offre ampio spazio per la vostra merce, forniture e altro ancora. Un sistema di ventilazione e aria condizionata garantiscono un clima interno confortevole, mentre il teleriscaldamento fornisce un calore efficiente. I vostri clienti e dipendenti apprezzeranno in particolare la pavimentazione in vinile commerciale di alta qualità. Ulteriori vantaggi sono le finestre con tripli vetri e un ascensore in vetro, che consente l'accesso senza barriere architettoniche a tutti i piani. Le porte scorrevoli automatiche da 3,20 m offrono un comodo accesso e migliorano l'attrattiva dell'area d'ingresso. È possibile realizzare una parete divisoria; contattateci per maggiori dettagli. Interessati? Non esitate a contattarci tramite il pulsante "Richiedi informazioni". Ti preghiamo di comprendere che potremo fornirti documenti o organizzare una visita solo se nella tua richiesta includi i tuoi dati di contatto completi, tra cui indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail.

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Dettagli dei servizi

- 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>

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Partner di contatto

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

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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