

Dillingen an der Donau

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

Codice oggetto: 25348011



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 8.750 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m²

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 m²

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/m ² a
		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



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



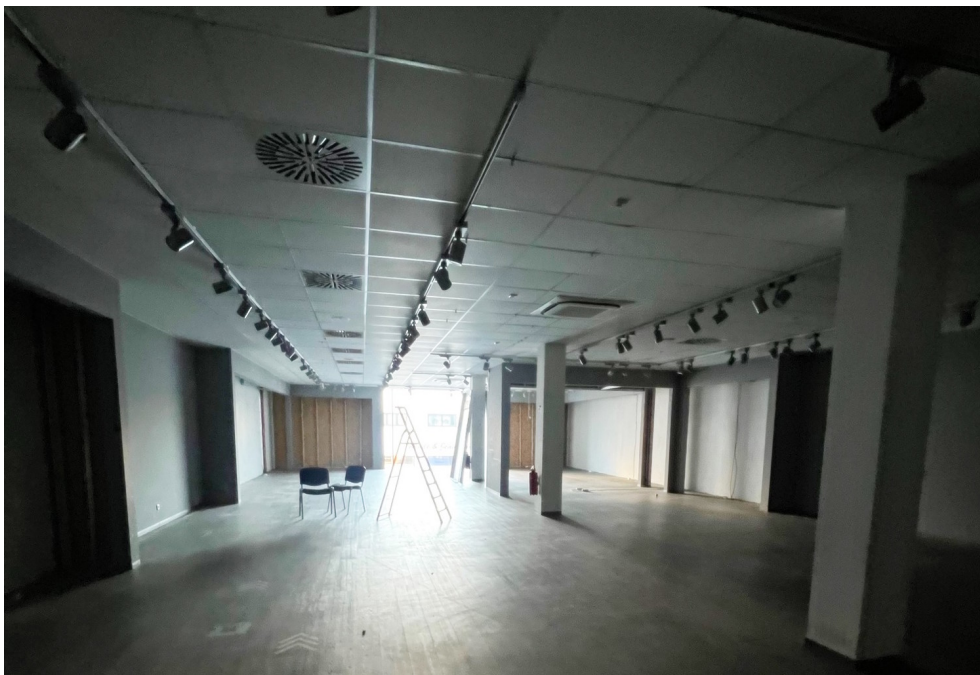
Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

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.

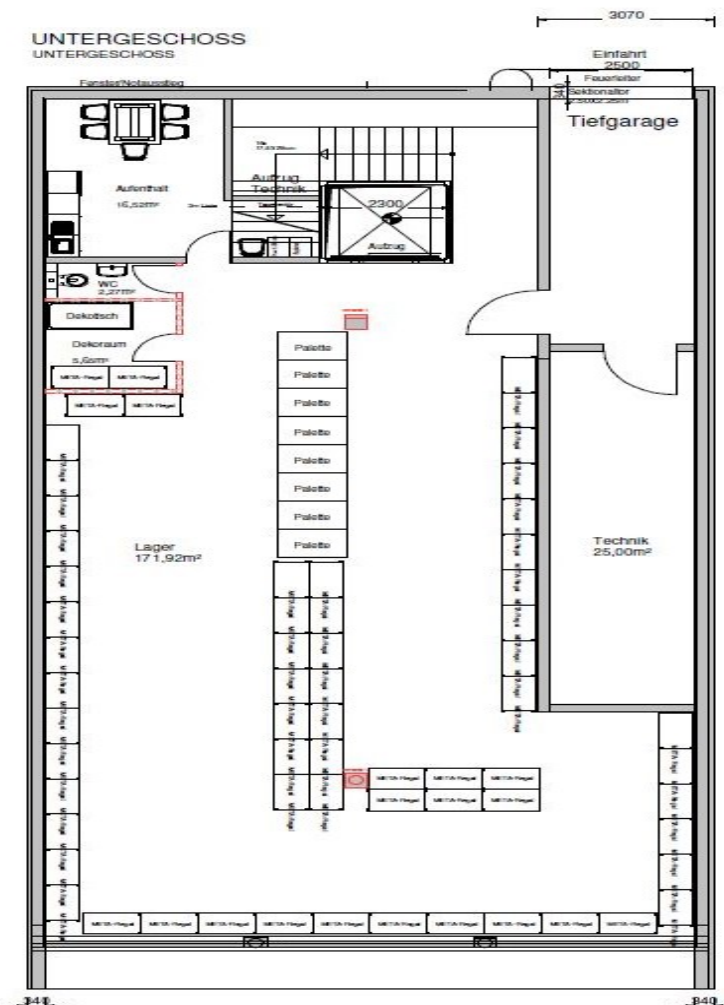
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

www.von-poll.com

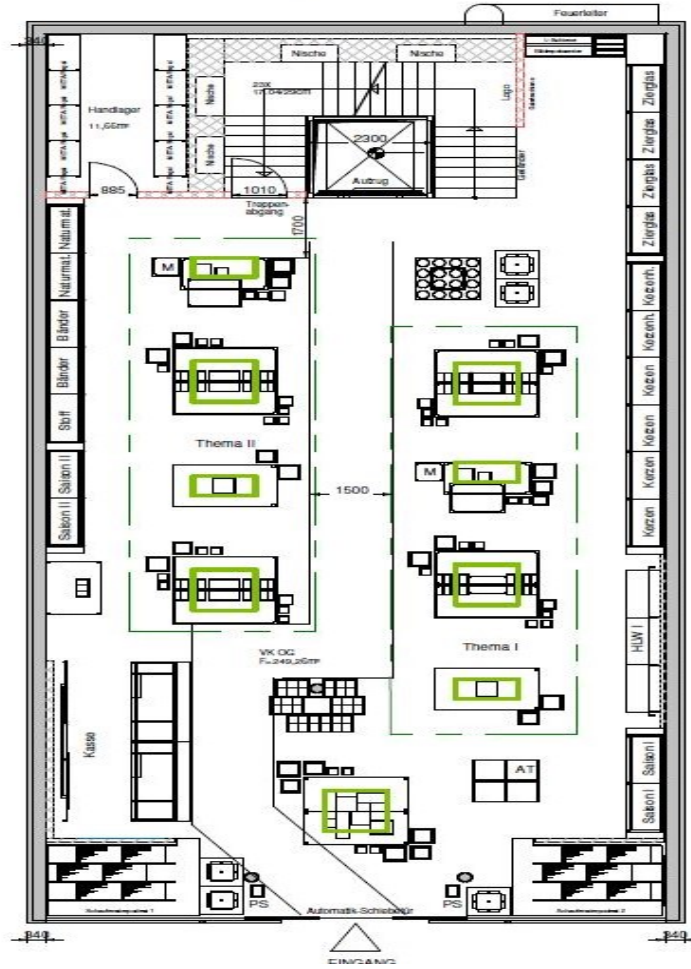
Codice oggetto: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

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 m² di superficie commerciale distribuita su due piani. Il piano terra (circa 300 m²) e il piano superiore (circa 300 m²) offrono ampie aree di vendita e presentazione, caratterizzate da apertura e flessibilità. Inoltre, un'area di stoccaggio di circa 300 m² 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: 600m²**
- **Lagerfläche: 300m²**

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/(m²*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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com