

Dillingen an der Donau

Attraktive Gewerbefläche in direkter Dillinger Innenstadtlage zur Miete

Número da propriedade: 25348011



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 8.750 EUR • ÁREA DO TERRENO: 320 m²

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Numa vista geral

Número da propriedade	25348011
--------------------------	----------

Ano de construção	2013
-------------------	------

Preço do aluguel	8.750 EUR
------------------	-----------

Custos adicionais	750 EUR
-------------------	---------

Tipo de construção	Sólido
--------------------	--------

Área arrendáve	ca. 900 m ²
----------------	------------------------

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.04.2035	Consumo final de energia	69.50 kWh/m²a
		Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

O imóvel



Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

O imóvel



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?

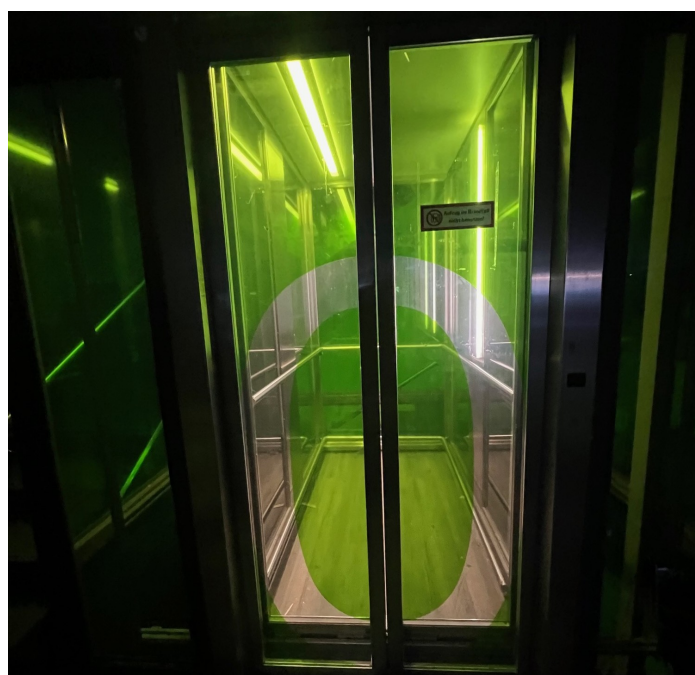
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



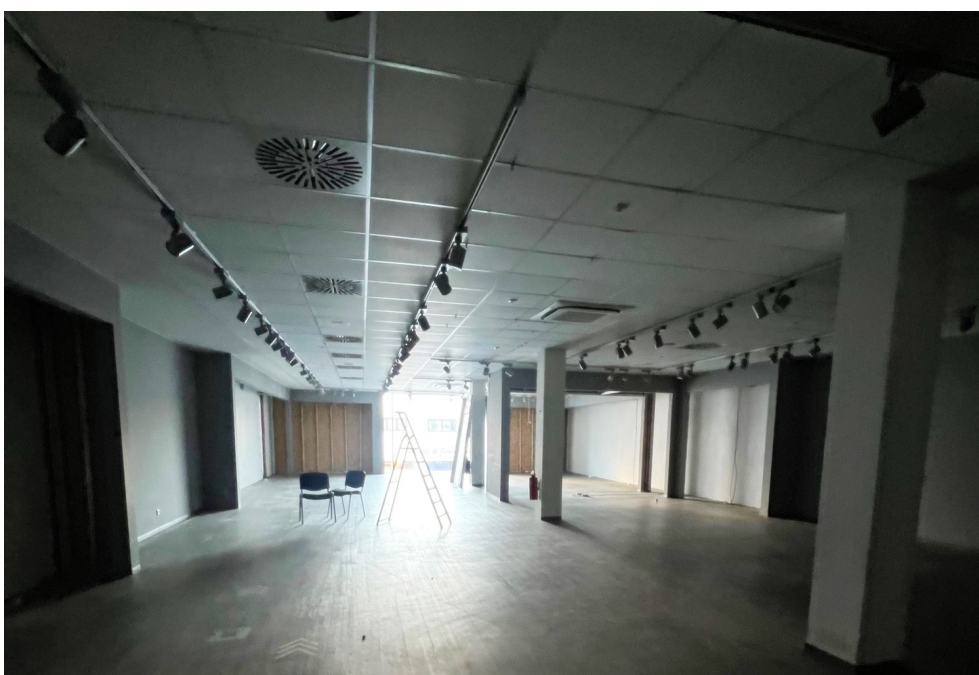
Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

O imóvel



Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

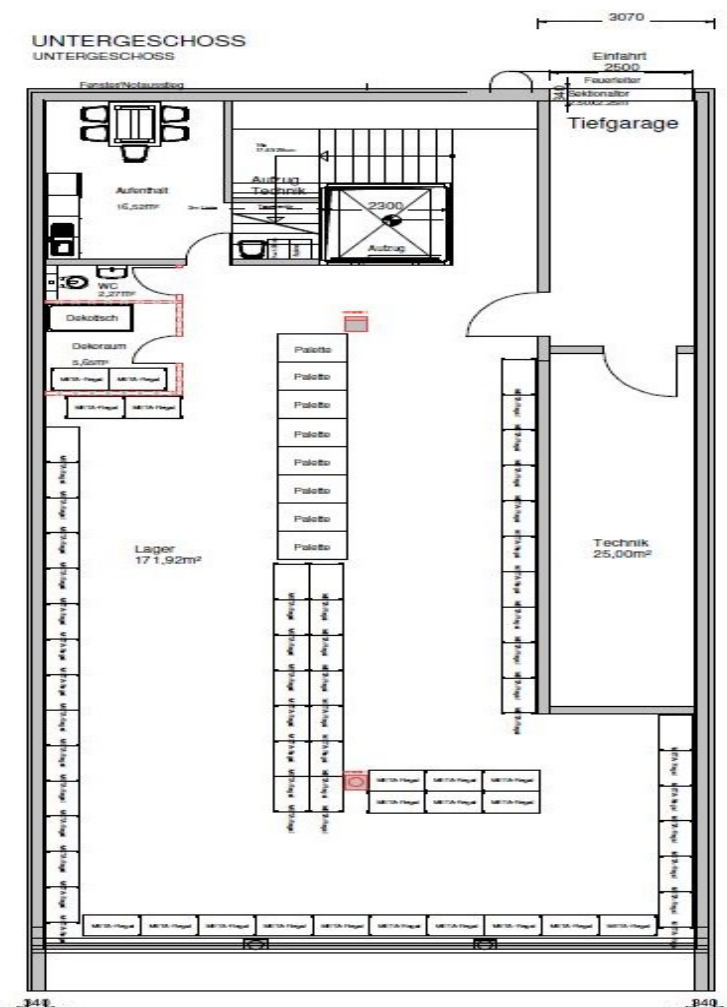
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

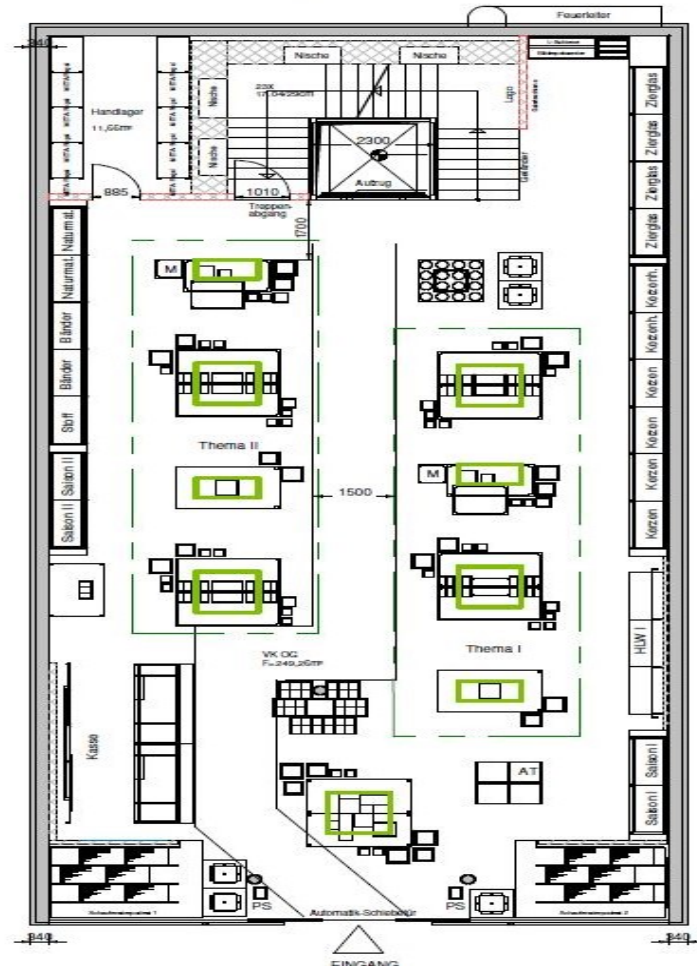
www.von-poll.com

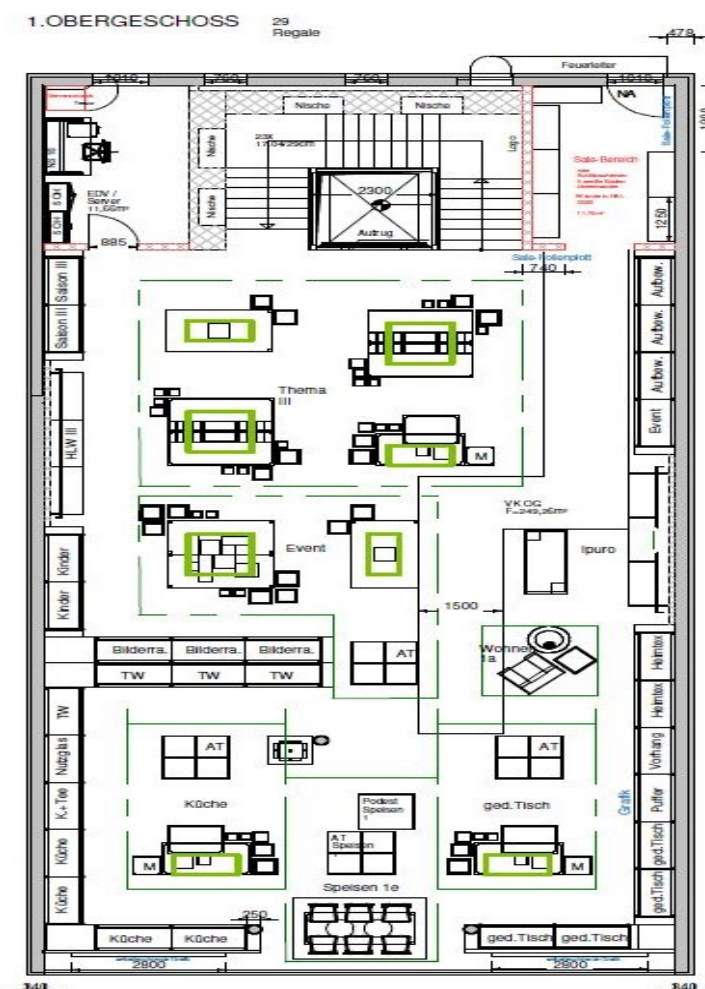
Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Plantas dos pisos



ERDGESCHOSS

19
Regale



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Uma primeira impressão

Hier steht Ihr Gewerbe mitten im Geschehen! Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Gewerbeobjekt in direkter Dillinger Innenstadtlage vorzustellen!

Das Objekt umfasst insgesamt eine ca. 600 m² große Verkaufsfläche, die sich über zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss (ca. 300 m²) sowie im Obergeschoss (ca. weitere 300 m²) stehen Ihnen die großzügigen Verkaufs- und Präsentationsflächen zur Verfügung, die durch Ihre Offenheit und Flexibilität bestechen. Darüber hinaus gibt Ihnen eine Lagerfläche von ca. 300 m² im Untergeschoss ausreichend Flexibilität, Platz für Ihre Ware, Nachschub etc. vorzuhalten.

Für ein angenehmes Raumklima sind eine Be- und Entlüftungsanlage sowie eine Klimaanlage vorhanden, während die Fernwärmeheizung für effiziente Wärme sorgt. Besonders angenehm werden Ihre Kunden und Mitarbeiter den hochwertigen Gewerbevinylboden schätzen. Die dreifachverglasten Isofenster sowie der Glasaufzug, welcher einen barrierefreien Zugang über alle Stockwerke ermöglicht, sind da noch ein weiteres Schmankerl. Die automatischen Schiebetüren von 3,20 m ermöglichen einen komfortablen Zugang und tragen zur Attraktivität des Eingangsbereiches bei.

Eine Teilung ist ggf. möglich; fragen Sie uns hierzu gerne an.

Sie sind interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme über den Anfragebutton. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Detalhes do equipamento

- Hochwertiger Gewerbevinylboden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Klimaanlage
- Fernwärmeheizung
- Dreifach Isolierverglasung
- Automatische Schiebetüren von 3,20m
- Glasaufzug über alle Stockwerke
- Verkaufsfläche: 600m²
- Lagerfläche: 300m²

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com