Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Stark frequentierte Gewerbeeinheit in Top-Lage auf 3 Ebenen

Property ID: 24248040

RENT PRICE: 5.229 EUR

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

At a glance

Property ID	24248040
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1984

Rent price	5.229 EUR
Additional costs	700 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 871 m²
Condition of property	By arrangement
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 871.44 m²
Rentable space	ca. 871 m²

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.02.2034

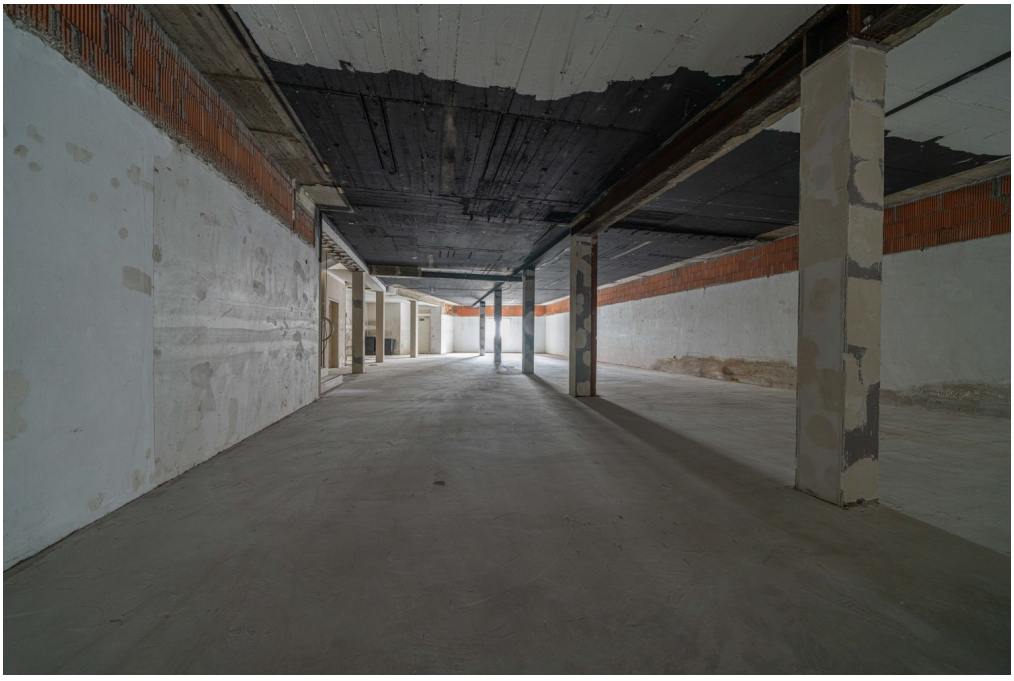
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	273.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

The property

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

The property



Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

The property

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

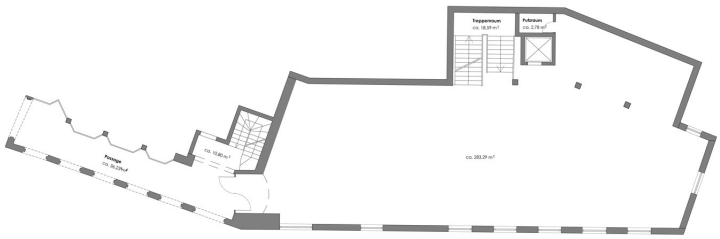
The property

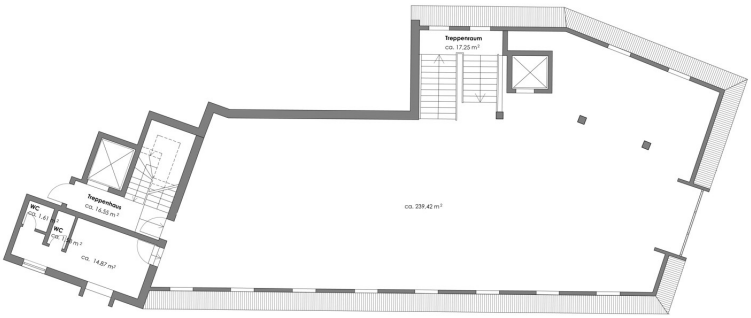
Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

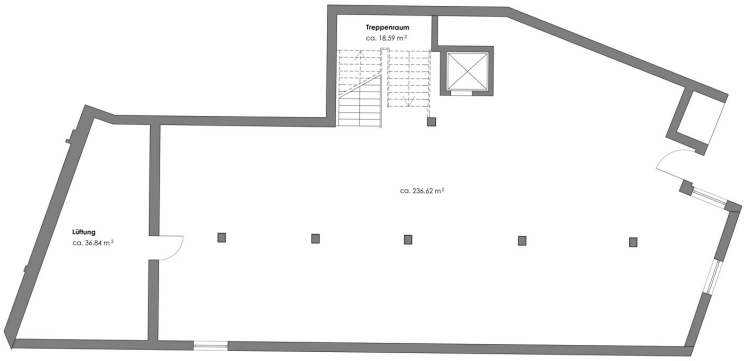
The property

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

A first impression

Hier sind Sie mitten im Geschehen! Diese Immobilie befindet sich in der belebten Innenstadt von Donauwörth, in der bekannten und stark frequentierten Einkaufsstraße "Reichsstraße". Der Standort ist ideal und super bequem durch die nahe gelegenen Bushaltestellen sowie durch den Bahnhof erreichbar und punktet zudem durch die vielen umliegenden Geschäfte sowie Parkhäuser, Apotheken, Banken, Cafés, Behörden oder Ärzte. So können sich Synergien für Sie, als auch für Ihre Kunden ergeben.

Die Immobilie umfasst aktuell ca. 871 m² vermietbare Fläche auf drei Ebenen, von denen bei der letzten Vermietung ca. 814 m² als reine Verkaufsfläche genutzt wurden. Zusätzlich stehen bei dieser Gewerbeeinheit noch ein Aufenthaltsraum mit der Möglichkeit für eine Einbauküche, zwei Toiletten und ein Aufzug zu Verfügung. Die Warenanlieferung erfolgt bequem am Hintereingang der Gewerbeeinheit.

Die im Grundriss angegebene Raumaufteilung, spiegelt lediglich die aktuelle Aufteilung der Immobilie wieder und kann vom neuen Mieter individuell, nach Absprache mit dem Vermieter, an seine Bedürfnisse angepasst werden. Eine andere Aufteilung und Nutzung der Gewerbeeinheit, sowie bauliche Veränderungen und Einbauten in erweitertem Maße sind auf Kosten des Mieters möglich.

Sie haben Fragen und/oder sind an einer gewerblichen Anmietung dieser Fläche interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre vollständige Anfrage über das Kontaktformular.

Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Details of amenities

+ 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

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

All about the location

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.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Other information

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.

Property ID: 24248040 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com