Dillingen an der Donau

Attraktive Gewerbefläche in direkter Dillinger Innenstadtlage zur Miete

Property ID: 25348011

RENT PRICE: 8.750 EUR • **LAND AREA:** 320 m²

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

- 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: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

At a glance

Property ID	25348011
Year of construction	2013

Rent price	8.750 EUR
Additional costs	750 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 900 m²

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	03.04.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	69.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

The property

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

The property

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

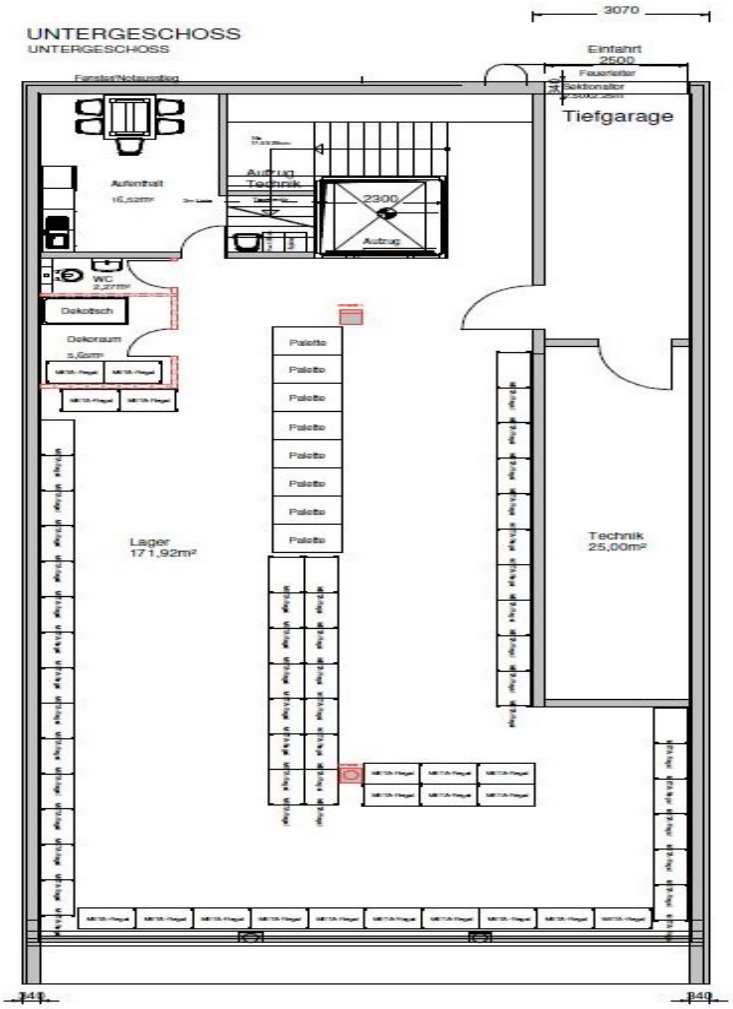
The property

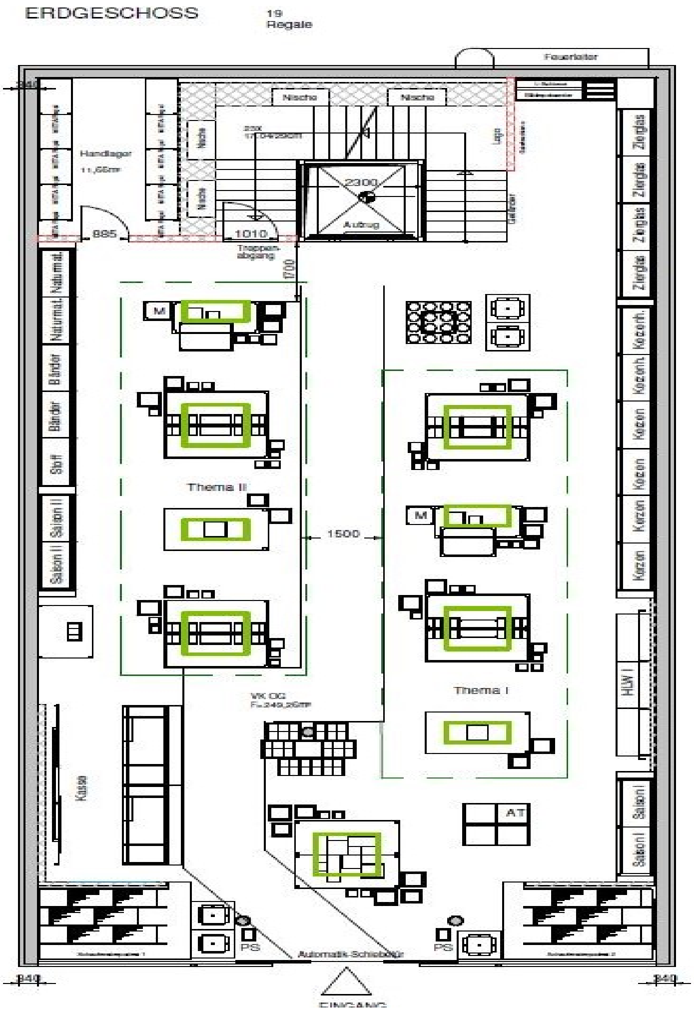
Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

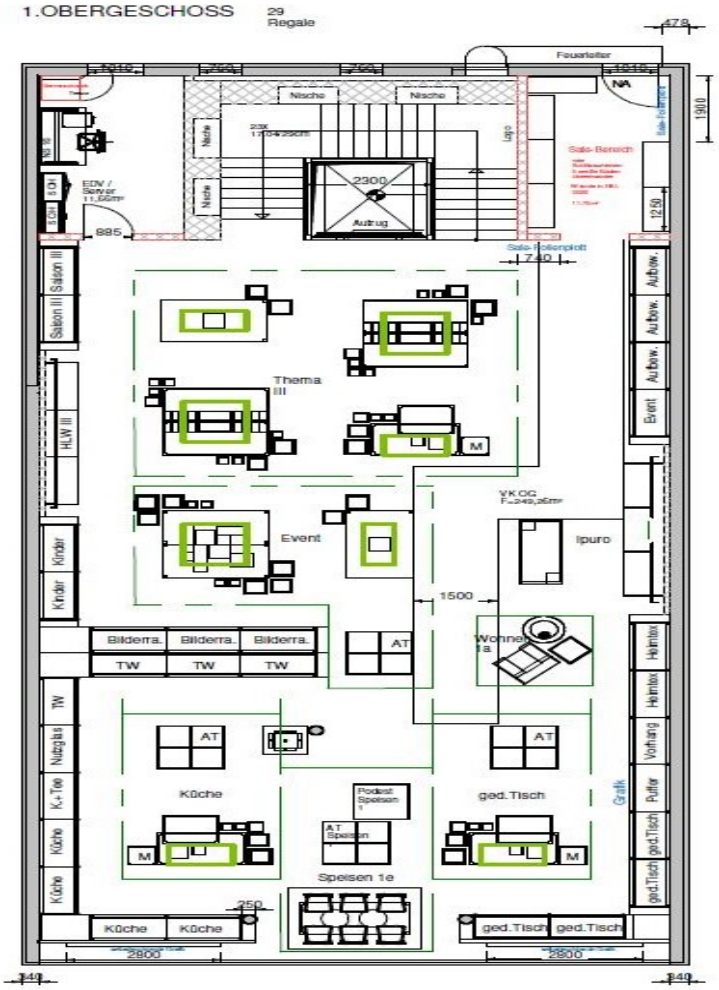
The property

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Floor plans




ERDGESCHOSS
19
Regale
Feuerleiter
Handlager
Nische
Nische
2300
Aufzug
885
1010
Treppen-
abgang
1700
Naturmat.
Naturmat.
Bänder
Bänder
Stoff
Saison II
Saison II
Zierglas
Zierglas
Zierglas
Zierglas
Kerzenh.
Kerzenh.
Kerzen
Kerzen
Kerzen
Kerzen
M
Thema II
1500
M
Thema I
HLW I
VK OG
Kasse
AT
Saison I
Saison I
PS
Automatik-Schiebetür
PS
EINGANG



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: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

A first impression

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

Das Objekt umfast 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.

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Details of amenities

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

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

All about the location

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 Donaualtheim, 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.

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Other information

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.

Property ID: 25348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com