Dillingen an der Donau

Attraktive Gewerbefläche in direkter Dillinger Innenstadtlage zur Miete

??????? ????????: 25348011

???? ????????: 8.750 EUR • ?????? ???: 320 m²

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

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

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

?? ??? ?????

??????? ????????	25348011
???? ??????????	2013

???? ????????	8.750 EUR
????????? ???????	750 EUR
????? ????????	????????? ???????? ???????
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 900 m²

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

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.04.2035

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	69.50 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2013

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

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

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

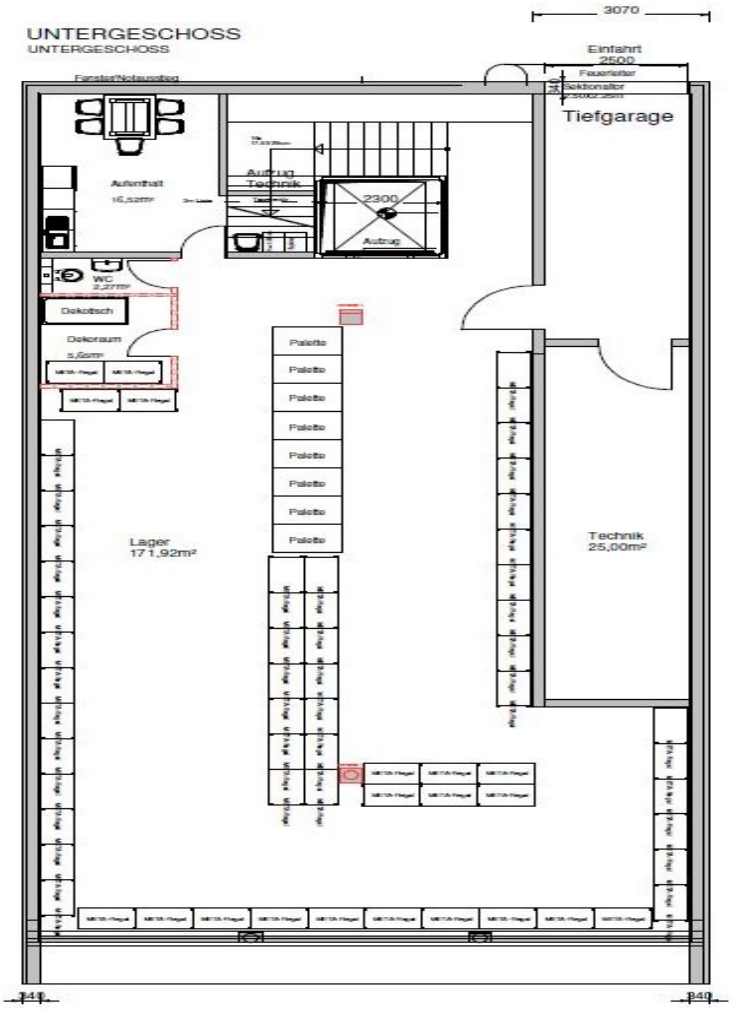
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

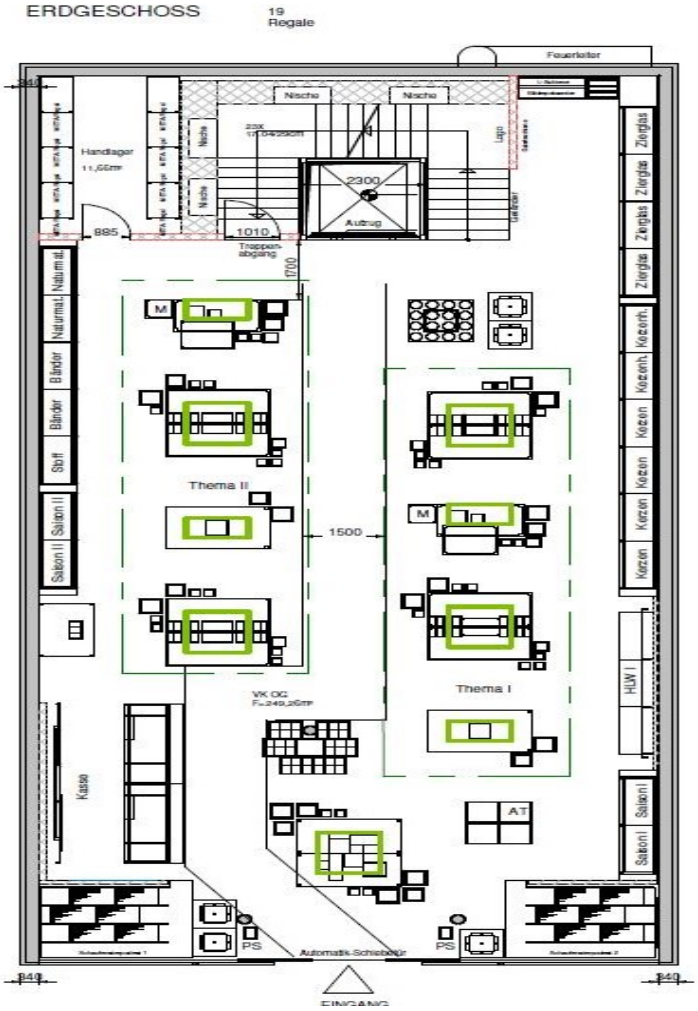
T.: 09071 / 72 96 680

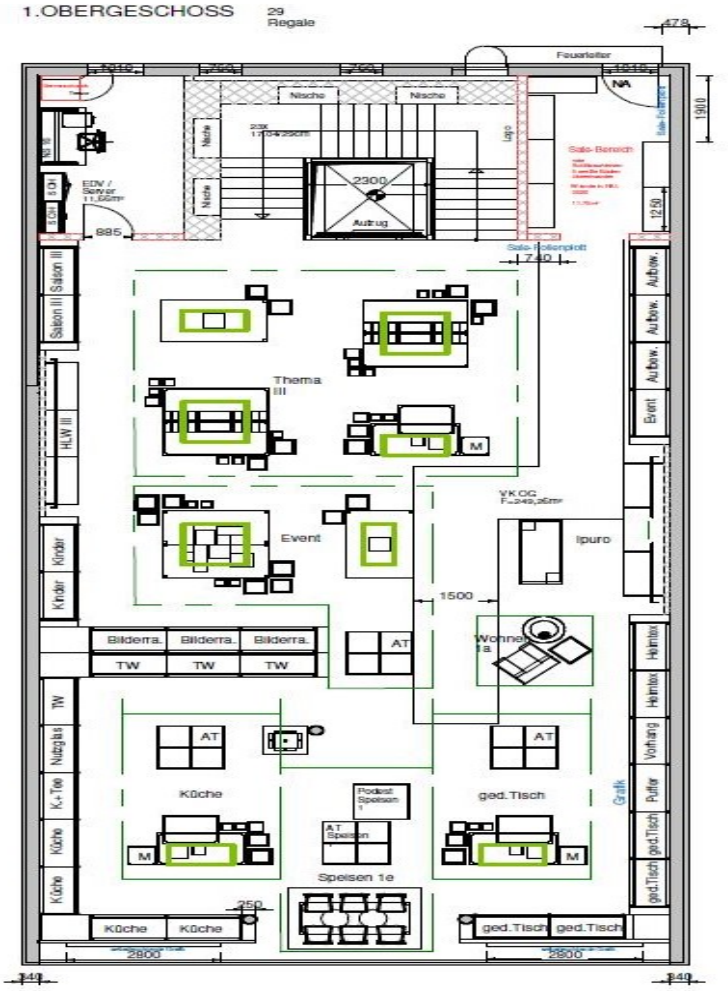
www.von-poll.com

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

??????




ERDGESCHOSS
19
Regale
Feuerleiter
Nische
Nische
Handlager
11,66m²
885
1010
Trappen-
abgang
2300
Aufzug
1700
Naturmat.
Naturmat.
Bänder
Bänder
Stoff
Salon II
Salon II
Zierglas
Zierglas
Zierglas
Zierglas
Kerzenh.
Kerzenh.
Kerzen
Kerzen
Kerzen
Kerzen
Kerzen
HUW I
Salon I
Salon I
M
M
Thema II
Thema I
1500
VK OG
F=249,26m²
Kasse
AT
PS
PS
Automatik-Schiebetür
840
840
EINGANG


1.OBERGESCHOSS
29
Regale
Feuerleiter
Nische
Nische
Nische
Nische
2300
Autrug
Lago
Salo-Bereich
Salo-Rollenplatt
EDV / Server
885
1250
1900
740
Salson III
Salson III
HLW III
Kinder
Kinder
Thema III
M
Event
Ipuro
1500
Bilderra.
Bilderra.
Bilderra.
TW
TW
TW
AT
Wohnen 1a
Aufbew.
Aufbew.
Aufbew.
Event
Heimtex
Heimtex
Vorhang
Puffer
ged.Tisch
ged.Tisch
Grafik
TW
Nutzglas
K+Tee
Küche
Küche
AT
AT
Küche
Podest Speisen 1
AT Speisen
ged.Tisch
M
M
Speisen 1e
250
Küche
Küche
ged.Tisch
ged.Tisch
2800
2800
340
340

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

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

??? ????? ????????

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.

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

????????????? ??? ???????

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

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

??? ??? ??? ??????????

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.

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

????? ???????????

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.

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

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Matthias Hippe

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com