

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

# Attraktive Praxis-, Schulungs- oder Büroräume nach Ihren Wünschen in Innenstadtlage

*CODE DU BIEN: 25248002*



**PRIX DE LOYER: 990 EUR • PIÈCES: 6**

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248002
Étage	1
Pièces	6
Année de construction	1981

Prix de loyer	990 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 134 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 134 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 134 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2030	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre Donauwörth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## La propriété



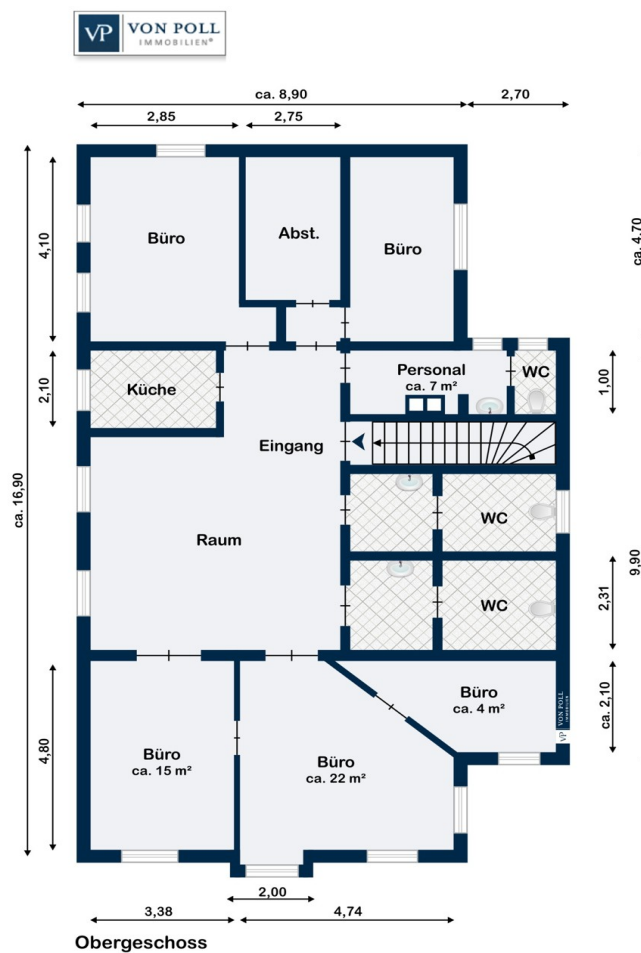
CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Une première impression

Diese Gewerbefläche liegt in der Innenstadt von Donauwörth auf der Altstadtinsel Ried und besticht durch ihre ideale Lage. Dank der nahegelegenen Bushaltestellen und dem Bahnhof ist der Standort hervorragend erreichbar. Zudem profitieren Sie von der Vielfalt an Geschäften, Parkhäusern, Banken, Cafés, Behörden und Arztpraxen in unmittelbarer Umgebung. Ein perfekter Ort, um Synergien für Sie und Ihre Kunden zu schaffen. Die derzeit freie Gewerbefläche (Schulungs-, Praxis- oder Bürofläche) mit einer Fläche von ca. 134 m<sup>2</sup> finden Sie im 1. Stockwerk des Hauses. Neben dem großzügigen Empfangsbereich stehen Ihnen aktuell 5 weitere Räumlichkeiten, 2 Toiletten, ein Abstellraum und ein Personalraum zur Verfügung. Sie benötigen eine andere Aufteilung oder eine andere individuelle Anpassung? Kein Problem! Gerne werden ggf. mit Anpassung der Kaltmiete die Räumlichkeiten nach Ihren Bestimmungen umgebaut oder modernisiert. 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.

**CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Détails des commodités

- + Praxis-, Schulungs- oder Büroräume
- + Innenstadt
- + Fußgängerzone
- + reine Gewerbeimmobilie
- + Aufteilung der Räume kann nach Ihren Wünschen individuell angepasst werden
- + insgesamt 2 Einheiten
- + Anschlüsse für Küchenzeile o. Ä. vorhanden
- + mehrere Parkhäuser und Geschäfte in der Nähe
- + schnelles Internet und Netzwerkverbindung

**CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Tout sur l'emplacement

Nicht nur die Lage am Zusammenfluss von Donau und Wörnitz, auch die romantische Prachtstraße im Herzen Donauwörths zeugt vom Reichtum und der Bedeutung der ehemals Freien Reichsstadt. Das moderne Regionalzentrum ist Große Kreisstadt mit Sitz des Landratsamtes, bekannt als Produktionsstätte von Hubschraubern (Eurocopter/Airbus) und erinnert mit dem Käthe-Kruse-Puppen-Museum an die Anfänge der Sammelpuppenfertigung, welche bis heute in Donauwörth angesiedelt ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage an fünf charakteristisch-unterschiedlichen Landschaften ist das gut 19.000 Einwohner zählende Donauwörth ein beliebtes Domizil und idealer Ausgangspunkt für Radl-Fans, Wanderfreunde oder Ausflugstouristen. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel und mittelständischem Gewerbe. Am Ort sind Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen sowie ein Gymnasium vorhanden. Bei Donauwörth kreuzen sich die Bundesstraßen 2 (Nürnberg – Augsburg), die von Donauwörth bis Augsburg autobahnartig ausgebaut ist, B 16 (Ulm – Regensburg) und B 25 (Uffenheim/Würzburg – Donauwörth). Der Bahnhof Donauwörth ist ein Eisenbahnknoten mit der Fernverkehrsstrecke von Augsburg nach Nürnberg, der Donautalbahn nach Ingolstadt/Regensburg und Ulm und ist Ausgangspunkt der Riesbahn nach Aalen. Alle vier Richtungen werden unter der Woche stündlich, nach Augsburg halbstündlich bedient. Mit über 50 Verbindungen pro Tag erreichen Sie von Donauwörth aus München, einige Verbindungen mit dem ICE.

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2030. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 266.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 24.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25248002 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District de Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)