Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Vielseitig nutzbare, barrierefreie Gewerberäume in bester Citylage

Objektnummer: 26248030



MIETPREIS: 800 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Auf einen Blick

Objektnummer	26248030
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	4
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 112 m²
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 112 m²
Vermietbare Fläche	ca. 112 m²
Bürofläche	ca. 112 m²

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Auf einen Blick: Energiedaten

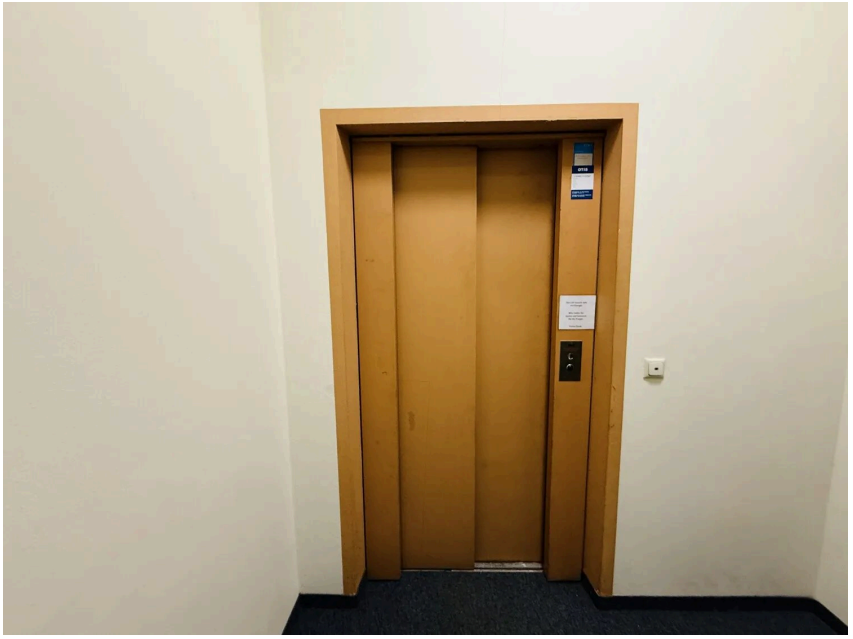
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.06.2025

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	70.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

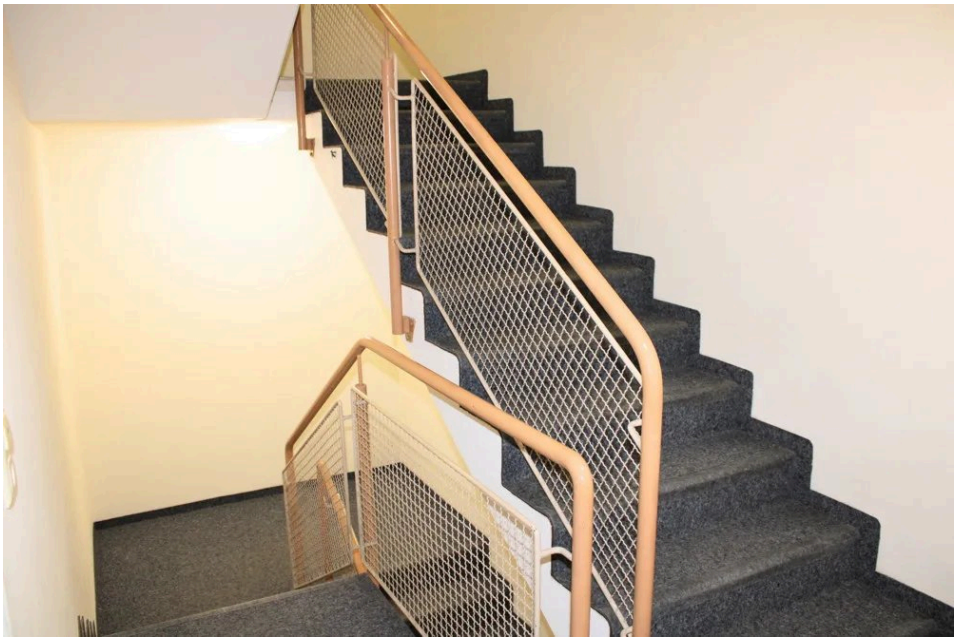
Die Immobilie





Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Die Immobilie





Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

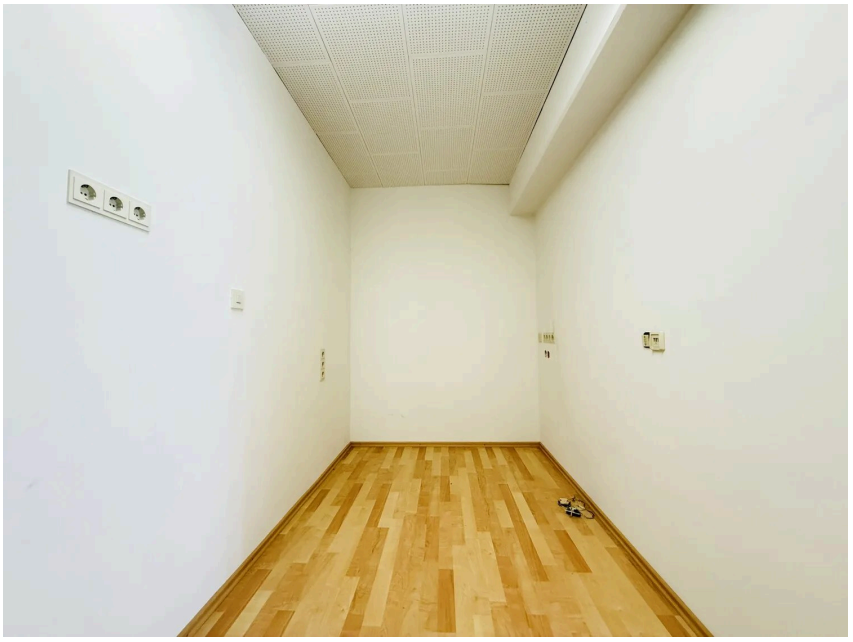
Die Immobilie

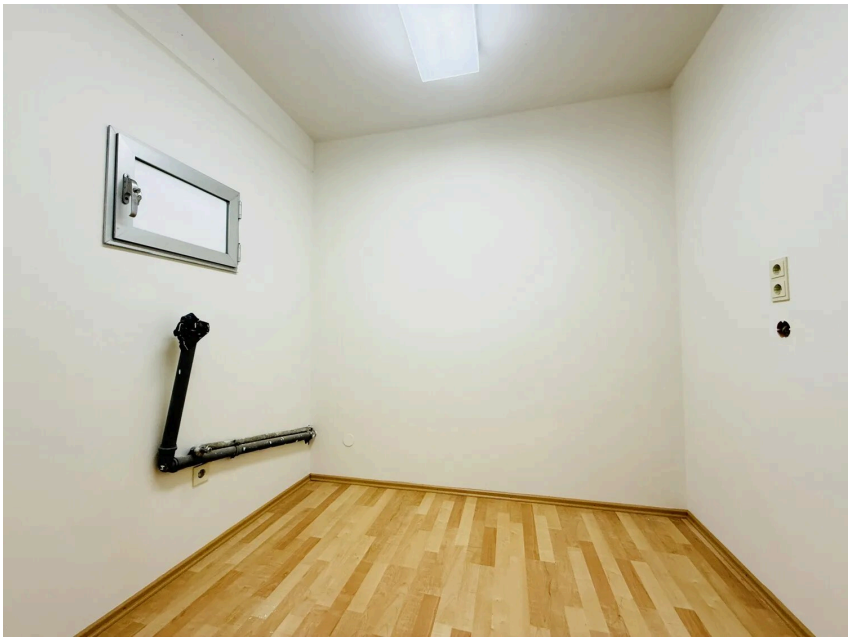




Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Die Immobilie

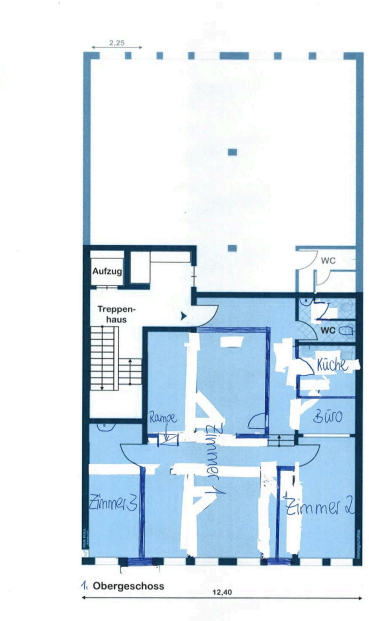




Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

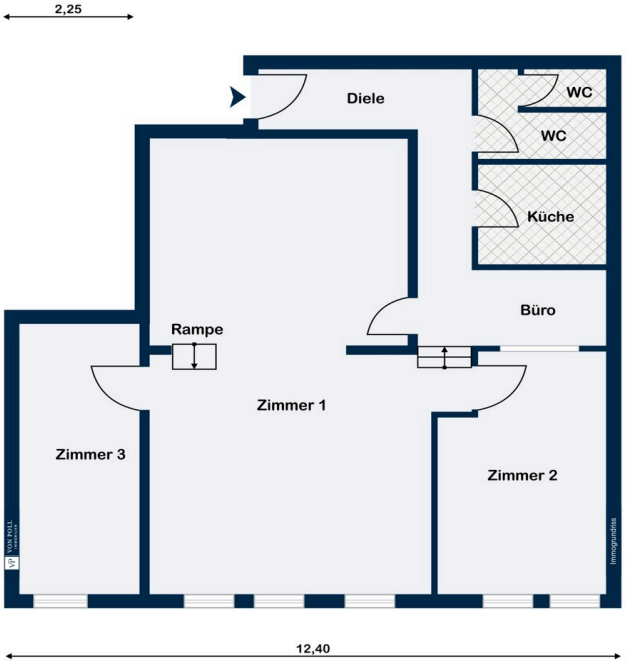
Die Immobilie





Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Ein erster Eindruck

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 bequem von den nahe gelegenen Bushaltestellen sowie vom Bahnhof aus erreichbar und punktet zudem durch die vielen umliegenden Geschäfte sowie Apotheken, Banken, Cafés, Behörden oder Ärzte. So können sich Synergien für Sie, als auch für Ihre Kunden ergeben.

Die barrierefreien und vielseitig nutzbaren Praxis-, Schulungs- oder Büroräume im 1. OG dieser reinen Gewerbeimmobilie bieten Ihnen besonderen Gestaltungsspielraum. Die Aufteilung der 112 m² großen Fläche kann nach Ihren individuellen Anforderungen vorgenommen werden. Ob als Praxis, Büro oder für Schulungszwecke – diese Einheit passt sich Ihren Vorstellungen an.

Die Parksituation gestaltet sich komfortabel: In unmittelbarer Nähe stehen mehrere Parkhäuser zur Verfügung, sodass Kundschaft und Mitarbeitende bequem anreisen können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen eigenen Stellplatz hinter dem Haus anzumieten, welcher Exklusivität und kurze Wege bietet.

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

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Ausstattung und Details

- Praxis-, Schulungs- oder Büroräume
- Innenstadt
- 20er Zone
- an einer stark frequentierten Straße gelegen
- reine Gewerbeimmobilie
- Aufteilung der Räume kann nach Ihren Wünschen individuell angepasst werden (bisher größtenteils nur Trockenbauwände vorhanden)
- offenes Treppenhaus (für alle Mieter zugänglich)
- insgesamt 7 Einheiten
- Personenaufzug
- Gas-Etagenheizung mit Fußbodenheizung
- Anschlüsse für Küchenzeile o. Ä. vorhanden
- mehrere Parkhäuser und Geschäfte in der Nähe, eigener Stellplatz zur Miete hinter dem Haus möglich
- geringe Nebenkosten
- schnelles Internet und Netzwerkverbindung
- Warmwasser über Boiler

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Alles zum Standort

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.

Die Immobilie selbst befindet sich in bester Innenstadtlage von Donauwörth, in der bekannten Einkaufsstraße "Reichsstraße", die durch das Zentrum führt.

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26248030 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com