

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

# Modernes Büro in Top-Innenstadtlage – Perfekte Anbindung und repräsentatives Ambiente

**CODICE OGGETTO: 24248154**



**PREZZO D'AFFITTO: 660 EUR • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24248154	Prezzo d'affitto	660 EUR
Vani	1	Costi aggiuntivi	110 EUR
Anno di costruzione	1850	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 41 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	2022
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 41.44 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 41 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## La propriet 



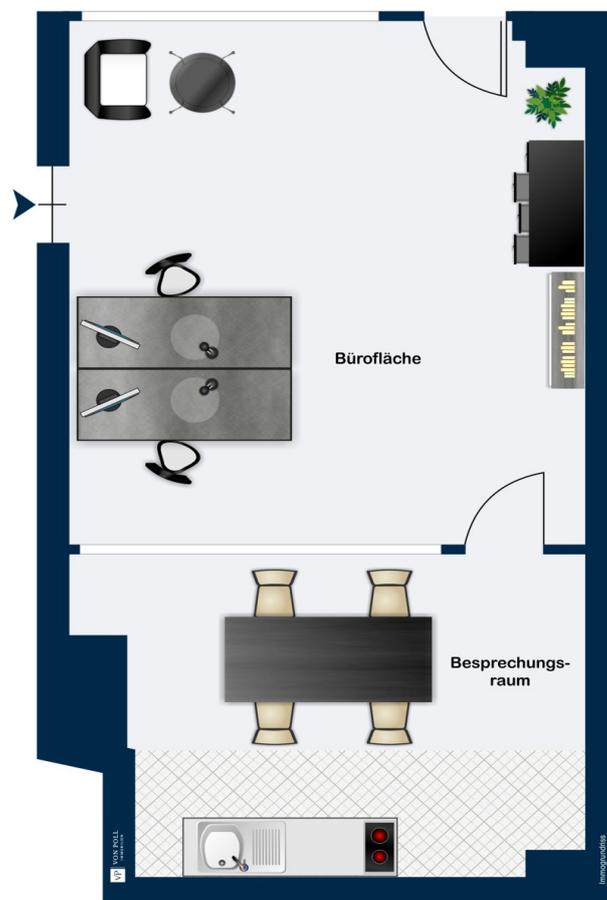
CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre Donauwörth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Una prima impressione

Hier sind Sie mitten im Geschehen! Denn diese Immobilie befindet sich in der belebten Innenstadt von Donauwörth. 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 derzeit freie Gewerbefläche (Schulungs- oder Bürofläche) mit einer Fläche von ca. 41 m<sup>2</sup> finden Sie im Erdgeschoss. Die anderen Einheiten dieser großen Gewerbeimmobilie sind momentan u. a. an ein Immobilienbüro und eine Anwaltskanzlei vermietet. Neben der offenen Bürofläche steht ihnen aktuell noch ein Besprechungsraum zur Verfügung. Dieser ist durch eine große Glasfront von der Bürofläche abgegrenzt. Außerdem steht Ihnen ein Lagerraum im Keller zur Verfügung. Die Nebenkosten sind absolut überschaubar und belaufen sich derzeit auf ca. 110 EUR im Monat. Die Einrichtung ist nicht im Mietpreis inbegriffen, kann jedoch nach Absprache mit dem Vormieter gegebenenfalls gegen Ablöse übernommen werden. 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.

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Dettagli dei servizi

- + Schulungs- oder Büroräume
- + Innenstadt
- + 30er Zone
- + an einer stark frequentierten Straße gelegen
- + Anschlüsse für Küchenzeile o. Ä. vorhanden
- + mehrere Parkhäuser und Geschäfte in der Nähe
- + geringe Nebenkosten
- + eigener Kellerraum vorhanden
- + schnelles Internet und Netzwerkverbindung

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Tutto sulla posizione

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. Knapp 20.000 Einwohner leben hier. Die Anbindung nach Augsburg über die vierspurige B2 und den ICE-Haltebahnhof Donauwörth ist sehr gut.

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24248154 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distretto di 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)