

# Büro, Praxis, oder Ladengeschäft, entscheiden Sie! zzgl. 20 m<sup>2</sup> Nebenfläche – insgesamt 94 m<sup>2</sup>

86609 Donauwörth, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1136





## Büro, Praxis, oder Ladengeschäft, entscheiden Sie! zzgl. 20 m<sup>2</sup> Nebenfläche – insgesamt 94 m<sup>2</sup>

Objekt ID	1136
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	86609 Donauwörth
Bürofläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	20,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1948
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum
Kaltmiete	700,00 EUR
Nebenkosten	43,00 EUR
Warmmiete	743,00 EUR (zzgl. Heizkosten)
Kautions	1.400,00 EUR
Verfügbar ab	01.07.2024





## Objektbeschreibung

Nahe dem Stadtzentrum wird zum 01.07.2024 diese schöne Gewerbeimmobilie im Erdgeschoss frei. Parkmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Parkhäusern.

Bisher wird die Gewerbeimmobilie als Büro genutzt, aber auch die Nutzung als Ladenlokal oder Praxis ist hier möglich.

Besichtigungstermine finden nach Absprache mit den aktuellen Mietern statt.

Die Gewerbeeinheit ist ca. 74m<sup>2</sup> groß, dazu kommen noch ca. 20m<sup>2</sup> Nebenfläche - insgesamt 94m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit ist wie folgt aufgeteilt / ausgestattet

- 1 Büro-Praxis-Ladenfläche mit zwei großen Schaufenstern zur Kapellstraße
- 2 Räume, nutzbar als Büro oder Praxisraum
- 1 Zimmer mit Anschluss für eine Küchenzeile, kann als Aufenthaltsraum oder als Büro genutzt werden
- 1 WC

Bodenbelag: Vinyl

Die Gewerbeeinheit wird zum 01.07.2024 frei.

Hinweis zu den Betriebskosten: Die Kosten für Strom, Gas, Internet, Telefon und die Gebühren für die Müllabfuhr sind vom Mieter direkt an den Leistungserbringer zu bezahlen.

## Sonstiges

Sonstiges:

Sind Sie interessiert? Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular - Sie erhalten dann in Kürze einen Rückruf zur Terminvereinbarung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.06.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude





Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	56,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	129,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





## Lage

Die Kapellstraße befindet sich nahe dem Stadtzentrum. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, zum Beispiel das Wörnitzparkhaus oder das Parkhaus im Ried.





Bürofläche im Eingangsbereich



Bürofläche im Eingangsbereich.



Büro



Blick zum den weiteren Büros und Aufenthaltsr



Aufenthaltsraum



Büro 3





Flur zum WC



WC



Grundriss

