VERMIETUNGSEXPOSÉ

engelshof
STADTQUARTIER

BEFLÜGELND EXKLUSIV: *IHR LOGENPLATZ IN DONAUWÖRTH*

engelshof
STADTQUARTIER

Mietobjekt

Gewerbeflächen im engelshof

Mietfläche: ca. 500m² im EG
Fläche teilbar
Lagerräume im UG
Mitarbeiter-Parkplätze im engelshof

Bezugstermin: Fertigstellung Oktober 2019

Lage: Donauwörth, Reichsstraße 10-12,
Haupteinkaufsstraße, Zentrum, Nähe Rathaus

Schaufenster: 21m zur 1a Lage Reichsstraße

Umfeld: Rathaus, Große Kreisstadt Donauwörth,
Landratsamt Donau-Ries, Ärzte, Notar,
Einzelhandel und Gastronomie
Anbindung Insel Ried und Bahnhof

Ausstattung: veredelter Rohbau
große Fensterelemente,
Deckenhöhe ca. 3,20m

Mietpreis: gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot

Provision: provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

engelshof
STADTQUARTIER

Historisch, Wertvoll, Vielseitig:
Reichsstraße 10-12, Donauwörth

Mittendrin sein und sich doch zurückziehen können. Kunstvolle Fassade, modernste Ausstattung und Grünbereiche. Exponierte Lage und unterschiedlichste Laden-, Büro- und Praxiskonzepte.

Im Zentrum der Stadt, zwischen Rathaus und dem Liebfrauenmünster entsteht auf den historischen, ca. 1.200m² großen Grundstücken des ältesten urkundlich erwähnten Gebäudes der Stadt –das ehemalige Café Engel- ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus mit 20 hochwertigen und individuellen Eigentumswohnungen sowie modernen Laden-, Büro- und Praxisflächen im Erdgeschoss, Stellplätzen im Hof und Lagerräumen im Keller.

Die ca. 500m² großen Laden-, Büro- und Praxisflächen bieten Einkaufsvergnügen und eine Arbeitsatmosphäre für Höchstleistungen! Beste Präsenz gewährleistet die 21m lange Fensterfront!

Wirtschaftlich, Kulturell, Vielfältig

Ein Höchstmaß an Lebensqualität

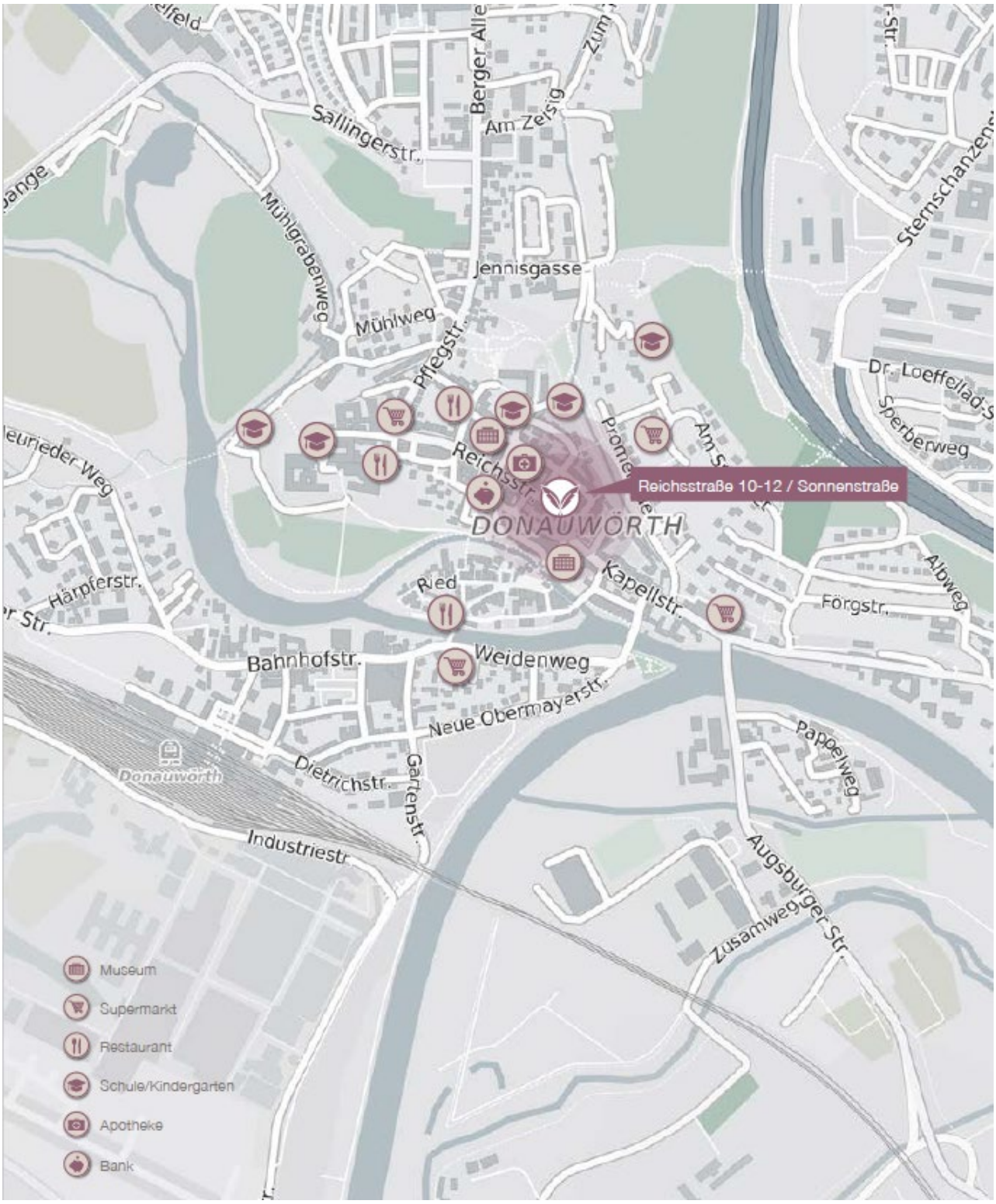
Eingebunden in die starke Achse der großen süddeutschen Ballungsräume Stuttgart und München, sind die wirtschaftlichen Wachstumstrends schon seit Jahrzehnten überdurchschnittlich positiv. Durch zielstrebig orientierte Stadtentwicklung und Weichenstellung sowie die Ansiedlung erfolgreicher Arbeitgeber platziert sich Donauwörth als aufstrebendes Mittelzentrum mit modernem Flair. Eine positive Bevölkerungsentwicklung, hohe Kaufkraft, geringe Arbeitslosigkeit sowie günstige Verkehrswege tragen maßgeblich dazu bei.

Firmen wie z.B. Airbus Helicopters, Caritasverband Donau-Ries, Donau-Ries Kliniken und Seniorenheime gkU, Glas-Strobl, Große Stadt Donauwörth, Landratsamt Donau-Ries, Rössle Gartenbau, Sparkasse, Staudigl-Druck GmbH & Co. KG, Eduard Edel GmbH Bonbonfabrik, Karl Glock GmbH, LU Snack Foods GmbH, Ludwig Auer GmbH – Medienpartner, PowerBox-Systems GmbH, Telemeter Electronic GmbH u.v.m. sind in Donauwörth zu Hause.

In der Innenstadt präsentieren sich Einzelhandels- und Gastronomiegewerbe, Ärzte, Rechtsanwälte, Immobilien- und Versicherungsmakler, Personalagenturen etc..

Das Einkaufen wird in Donauwörth durch traditionsreiche Märkte, pfiffige Events für alle Zielgruppen und gemeinsam koordinierte Aktionen zum Erlebnis.

engelshof
STADTQUARTIER



1a Lage, repräsentativ, großzügig

Gewerbemix Reichsstraße

Die Reichsstraße, zentraler Mittelpunkt des Einzelhandels für das Umland, gilt als eine der schönsten Straßenzüge Süddeutschlands.

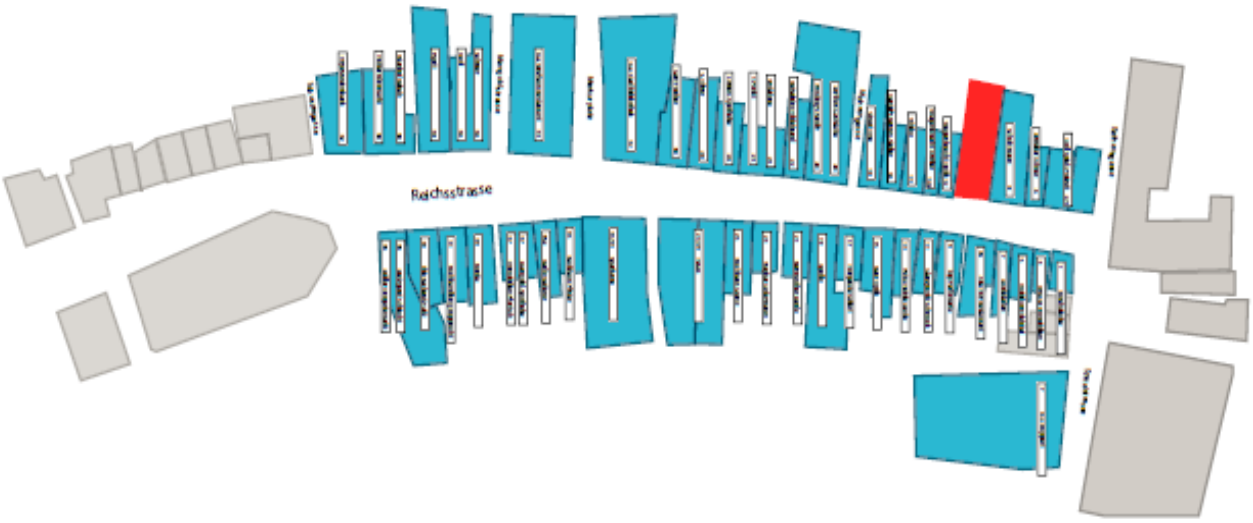
Neben größeren Warenhäusern und Fachmärkten bestimmen flexible und gut ausgestattete Einzelhandelsgeschäfte aller Branchen sowie abwechslungsreiche Gastronomie das einmalige Flair der alten, aber jung gebliebenen Handels- und Brückenstadt.
Zu Ihren Nachbarn gehören:

K&L Ruppert
Zahnarzt Thomas Endlich
Eiscafe Venezia
Haarstudio Schneider
Modetruhe
tragBar Leder & mehr
RE/MAX Wohnglück
Mobilcom-debitel
Glanz Punkt
Zahnarzt Dr. Manfred Heinlin & Sonja Heinlin
Bauer Optik
Apollo Optik
Bernreuther
Foto Demmler
Buchhaus Greno
H&M
Sparkasse
Pfister Backhaus
Mangold Apotheke
Bonita
Buchhandlung Rupprecht
Bäckerei Ihle
Metzgerei Schlecht
Oh La La Fashion Store
Juwelier Achner
Schuh Braun
Tchibo
Street One
Ernstings family
Vodafone Shop
Telekom Shop
Löwen Apotheke
Gerry Weber
Dr. Christian Auer, Notar
Cecil
Esprit Store
Hypo Vereinsbank
Goldener Hirsch
Zeitlman-Der Trendfrisör
Marienapotheke
Kinderbekleidung
Haus der Wäsche
Lechwerke
Rathaus

engelshof
STADTQUARTIER

Lage und Einzelhandelsumfeld

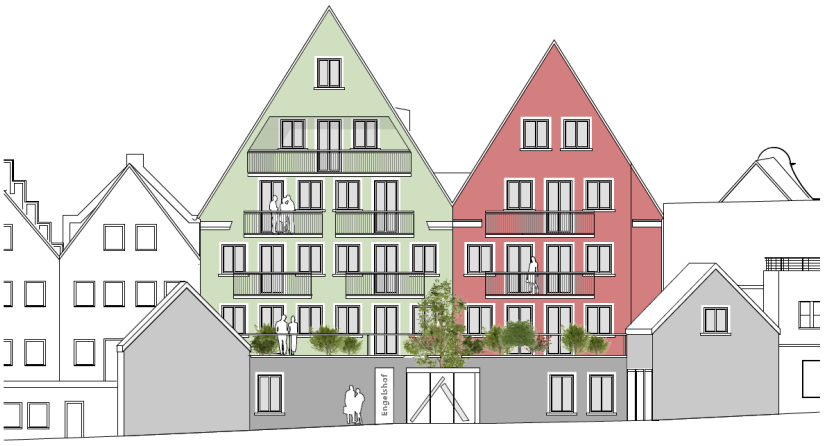
- Haupteinkaufsstraße
- Zwischen Dom und Rathaus
- Lauflage Ried und Bahnhof



Ansichten

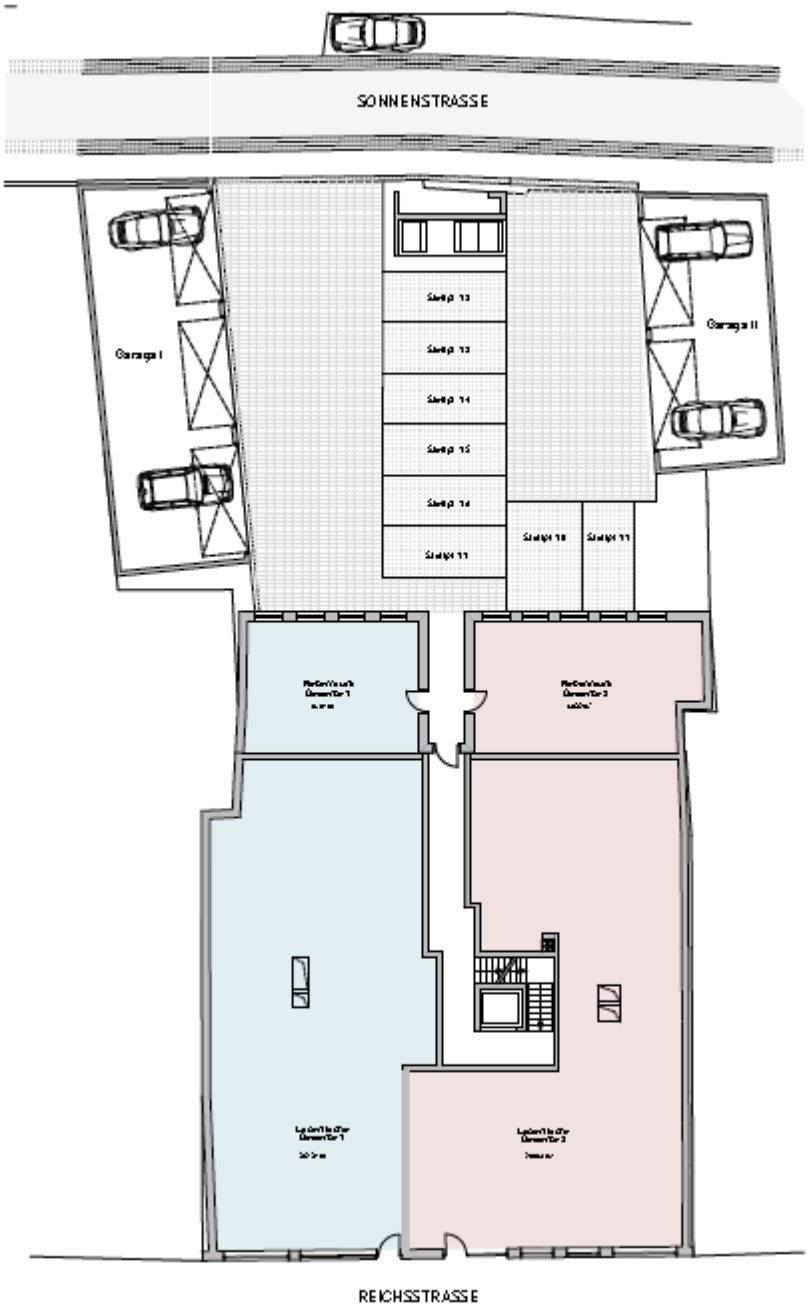
Die Fassade des **engelshof** passt sich äußerlich den historischen Vorbildern an, im Inneren warten modernste Ausstattung und Technik auf Sie.

Ansicht Reichsstraße



Ansicht Sonnenstraße

Grundriss EG mit Hof

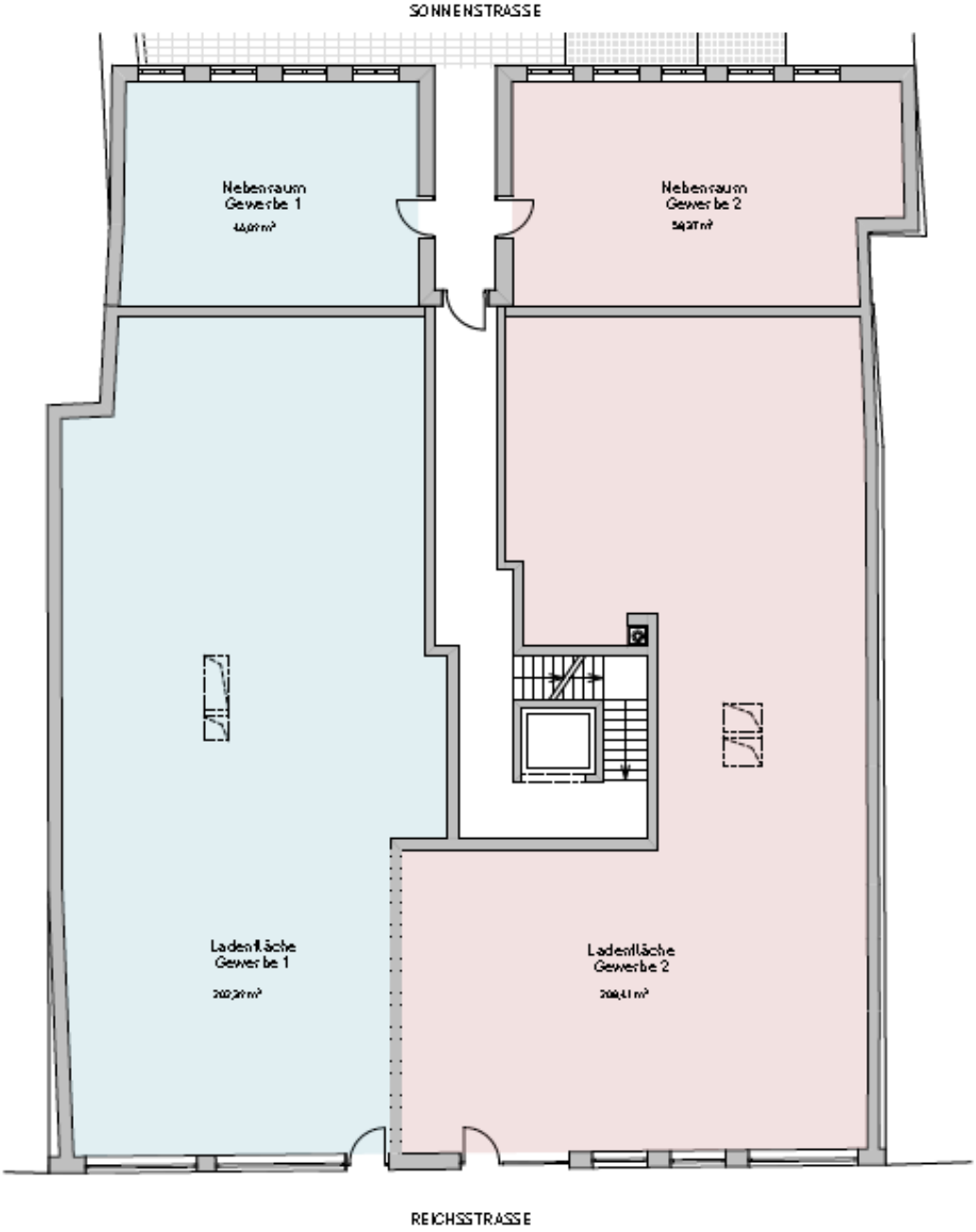


Nieblers+Thormann Architekten

EG mit Umgriff

Konzept 1

Einzelhandel – bis zu 500m²



Grundriss EG

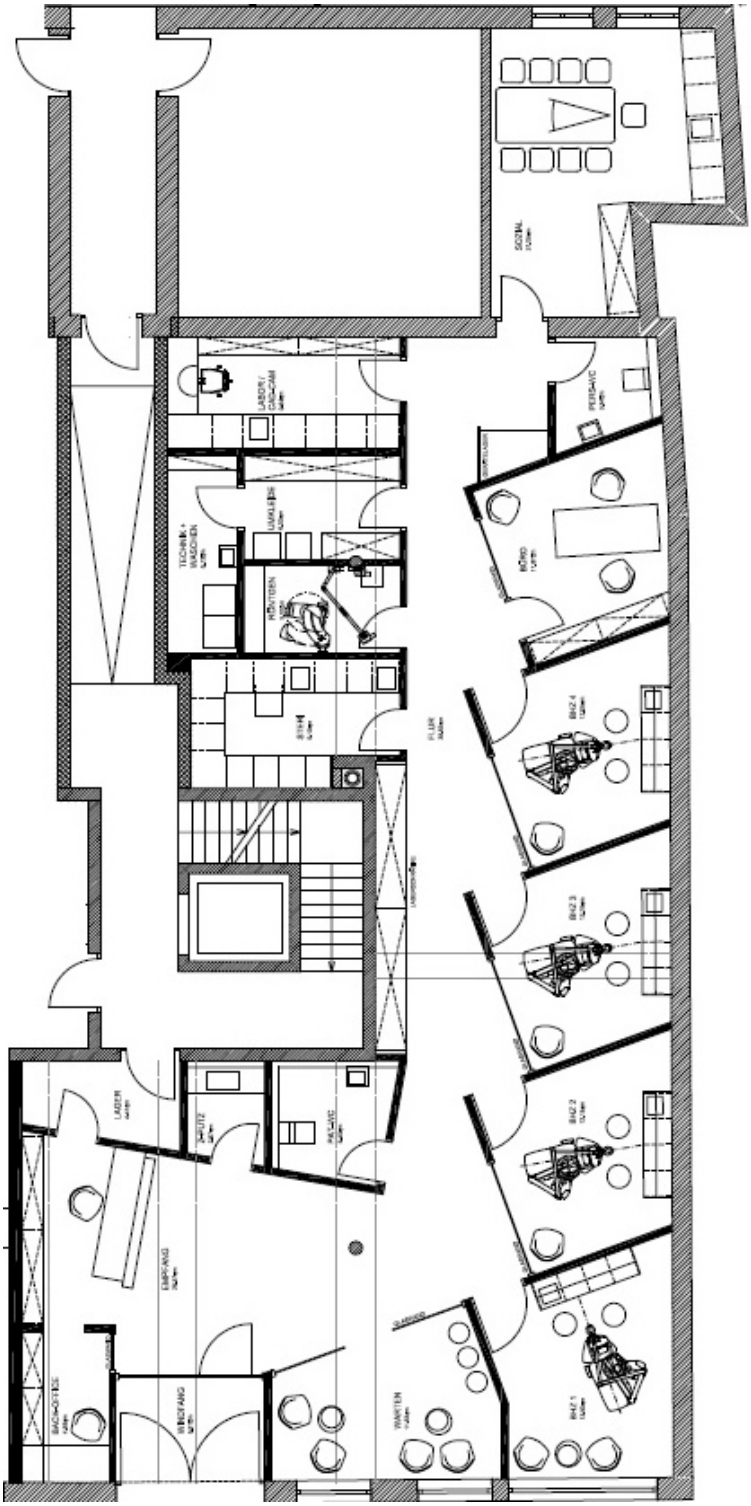
0m 5m

Nieblers+Thormann Architekten

engelshof
STADTQUARTIER

Konzept 2

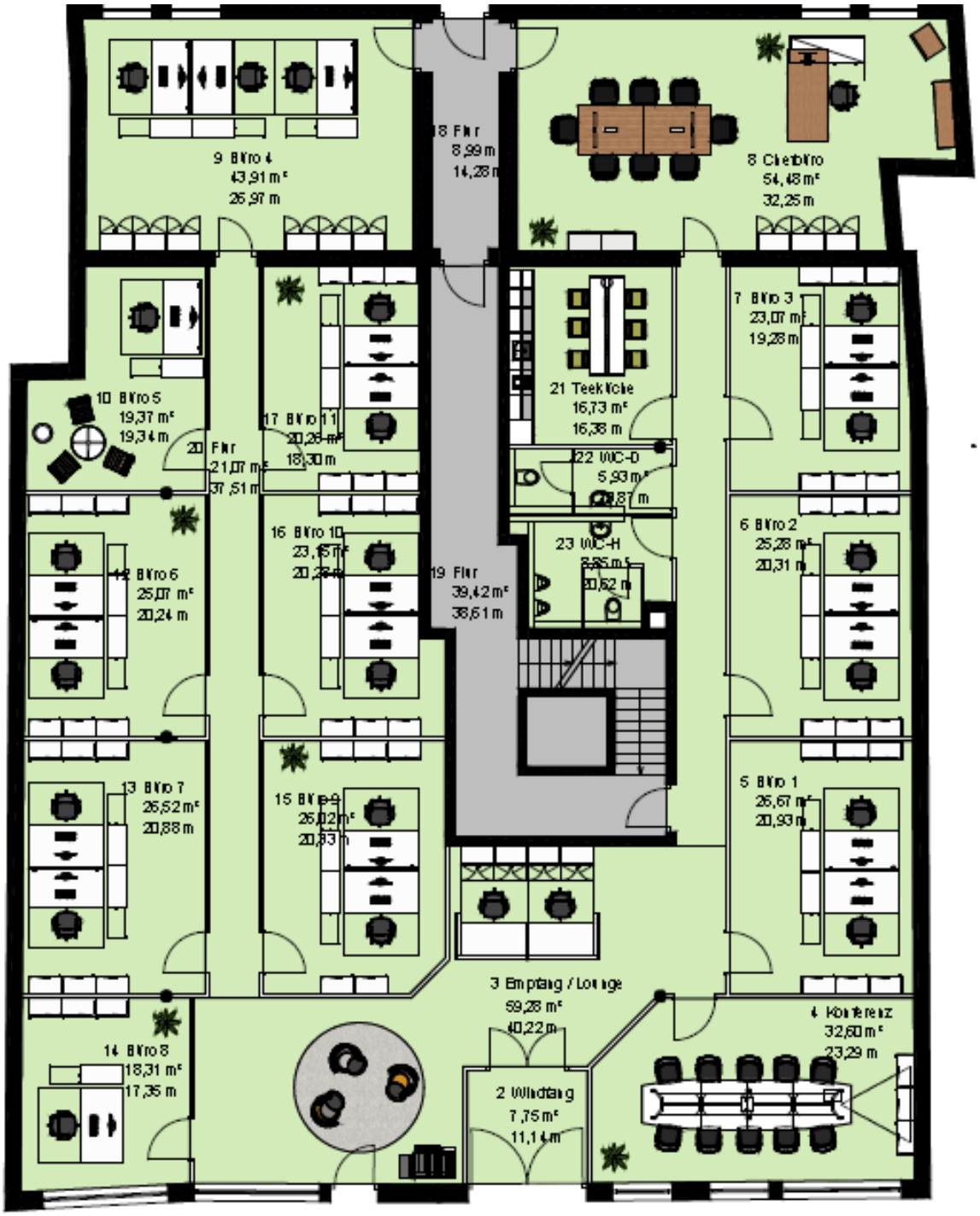
Praxis / Shop– ca. 100 - 250m²



engelshof
STADTQUARTIER

Konzept 3

Büronutzung – bis zu 520m²



Kennzahlen zu Donauwörth (Excerpt CIMA 2013)

- ✓ *Einwohner: rd. 18.200; stetiges Bevölkerungswachstum*
- ✓ *Geringe Arbeitslosigkeit: < 2,5 %; Zunahme Arbeitsplätze*
- ✓ *Kaufkraftkennziffer GfK 2012:112 (Stadt Donauwörth)*
- ✓ *Kaufkraft € 22.423 pro Kopf; Zentralität überdurchschnittlich*
- ✓ *Landkr. Donau-Ries ca. 129.000 EW*
- ✓ *Einzugsgebiet ca. 60.000 EW*
- ✓ *Höchste Einpendlerquote in Nordschwaben, ca. 12.000 Beschäftigte*
- ✓ *Koppelungseffekte mit Standorten Ried und Bahnhofstraße*
- ✓ *Dynamik untere Reichsstraße mit Anschluss an die Grün- und Erholungsflächen „Promenade“ und „Ried“*

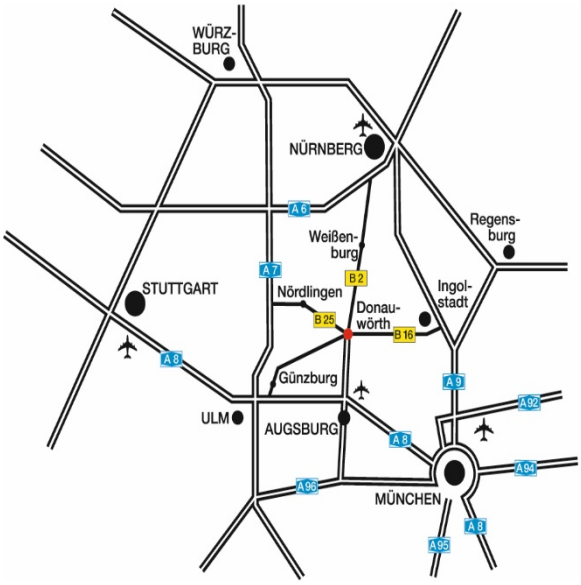
Wirtschaftlich, Kulturell, Vielfältig
Verkehrsanbindung

Donauwörth liegt am Verkehrsknotenpunkt:

B 2	Nürnberg-Donauwörth-Augsburg
B 16	Günzburg-Donauwörth-Ingolstadt
B 25	Donauwörth-Nördlingen-Rothenburg /Tauber-Würzburg
ICE/IC	Systemhalt Bahnhof Donauwörth, Station für alle ICE, Richtung München, Nürnberg, Würzburg
Flughafen	45 km FH Augsburg 100 km FH München

Entfernungen:

Stadtbus: 0,25 km, Liebfrauenmünster
Bahnhof: 1,25 km



Kontaktdaten

Wir freuen uns, Ihnen unser Angebot im Rahmen eines persönlichen Gesprächs näher vorzustellen!

Bauherr, Vermietung und Verkauf:

Engel Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Herr Bleicher
Herr Menzel
Zentnerstraße 44
80796 München
Tel. 089 27 27 33 25
E-email: info@engelshof-stadtquartier.de
Web: www.engelshof-stadtquartier.de

Haftungsausschluss
Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Maßgeblich sind allein der Kaufvertrag und dessen Anlagen.
Stand: August 2019