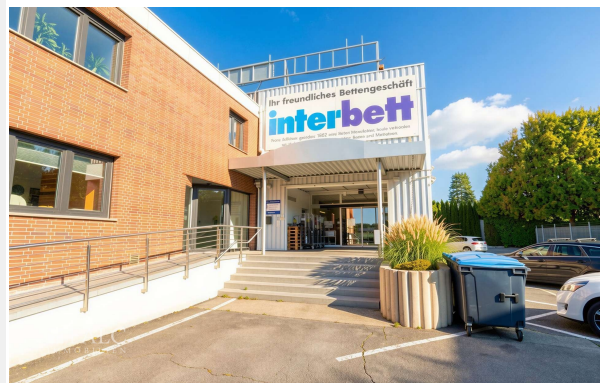




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RiSt-77054

295 m² Verkaufsfläche in hochfrequentierter Lage

Eckdaten

Kaltmiete	2.655,00 €
Nebenkosten	695,00 €
Mietpreis pro m ²	9,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche 295,0 m²
Verkaufsfläche 295,0 m²
Anzahl Stellplätze 20,0

Fahrstuhl Lasten
Stellplatzart Außenstellplatz
Gartennutzung
Barrierefrei
Abstellraum

Energieausweis

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Gewerbefläche in der Schumanstraße 13 überzeugt durch eine hervorragend vernetzte Lage im Aachener Westen – ideal für einen Store mit Kundenverkehr, Showroom oder serviceorientierten Einzelhandel. Das Umfeld ist geprägt von guter Erreichbarkeit, stabiler Nachfrage und kurzen Wegen in die Stadt wie auch ins Umland.

Ein klarer Standortvorteil ist die schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz: Die Autobahnauffahrten zur A 4 und zur A 544 befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Dadurch profitieren Kundschaft, Mitarbeitende und Lieferverkehre von unkomplizierten Anfahrtswegen – auch aus den benachbarten Regionen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Parksituation direkt am Objekt: Auf dem Grundstück stehen insgesamt 20 Kundenparkplätze zur Verfügung, die von den Gewerbetreibenden im Haus gemeinschaftlich genutzt werden. Das erleichtert spontane Besuche, kurze Erledigungen und planbare Termine – ein echtes Plus für frequenzstarke Konzepte.

Ein weiterer starker Frequenzbringer liegt direkt gegenüber: der Großhandel Metro. Die unmittelbare Nachbarschaft sorgt für zusätzliche Sichtbarkeit und ein lebendiges Umfeld mit regelmäßigem Kundenaufkommen.

Auch ohne Pkw ist der Standort attraktiv. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass die Fläche bequem erreichbar ist. Gleichzeitig sorgt die ausgeprägte Individualmobilität im Quartier für eine hohe Flexibilität bei der Kundenansprache.

Das direkte Umfeld bietet ein solides Fundament für Frequenz: Eine ausgewogene Altersstruktur, ein sehr niedriger Leerstand und eine gute Nahversorgung unterstützen eine kontinuierliche Nutzung und ein verlässliches Einzugsgebiet. Damit eignet sich die Lage besonders für Konzepte, die auf regelmäßige Besuche, Sichtbarkeit und schnelle Erreichbarkeit setzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

**Herzlichen Glückwunsch, Sie haben soeben Ihre neue Gewerbeeinheit entdeckt!
Setzen Sie alles auf ERFOLG und verwirklichen Sie Ihren unternehmerischen Traum!**

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in beliebter Lage des Gewerbegebiets Aachener Kreuz und ist umgeben von Kundenmagneten für Ihr Geschäft. Das Objekt befindet sich in der Schumanstraße 13 und bietet Ihrem Unternehmen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 295 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss steht Ihnen eine großzügige und flexibel nutzbare Fläche zur Verfügung, die sich in besonderer Weise für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistungsunternehmen oder serviceorientierte Konzepte eignet.

Der Haupt- und Kundeneingang zur Einheit erfolgt komfortabel über eine elektrische Schiebetür, die einen barrierearmen Eintritt für Kunden ermöglicht. Ergänzt wird die Hauptfläche durch ein separates Büro, einen Pausenraum für Mitarbeitende sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Zusätzlich finden Sie jede Menge Stauraum auf der rückwärtigen Seite der Verkaufsfläche.

Außerdem steht Ihnen und Ihren Mitarbeitenden die Nutzung der Gartenfläche zur Verfügung, die sich hervorragend als Pausenbereich eignet und den Arbeitsalltag angenehm ergänzt.

Die Raumaufteilung kann bei Bedarf an Ihre individuellen Wünsche und Anforderungen angepasst werden, wodurch sich unterschiedlichste Nutzungskonzepte realisieren lassen.

Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück insgesamt 20 Kundenparkplätze, die von den Gewerbetreibenden im Gebäude gemeinschaftlich genutzt werden können.

**Ein weiterer Pluspunkt ist die sehr gute Sichtbarkeit der Gewerbeeinheit:
Sie haben die Möglichkeit, zwei große Werbeflächen individuell zu gestalten – eine direkt über dem Eingang sowie eine weitere direkt an der Straße mit Blickrichtung METRO-Parkplatz.**

Die Fläche ist ab dem 01.05. verfügbar. Gastronomische Nutzungen sind ausgeschlossen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

52062 Aachen

Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



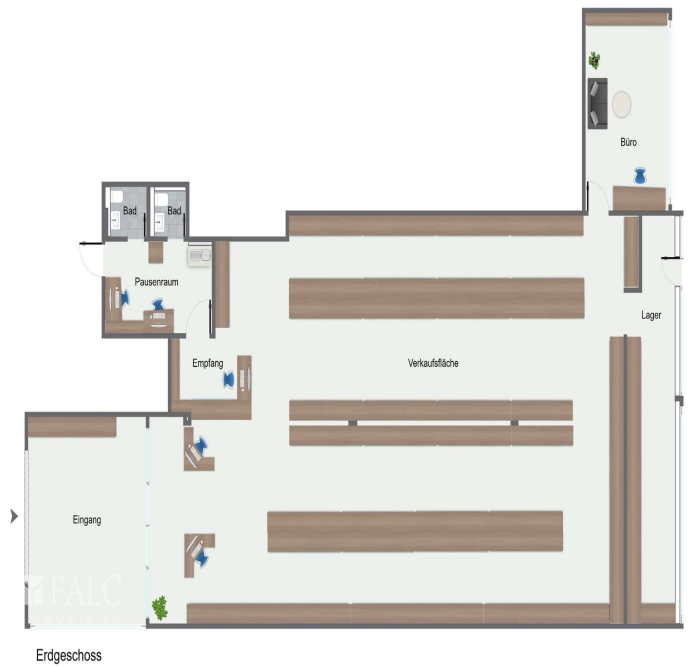
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

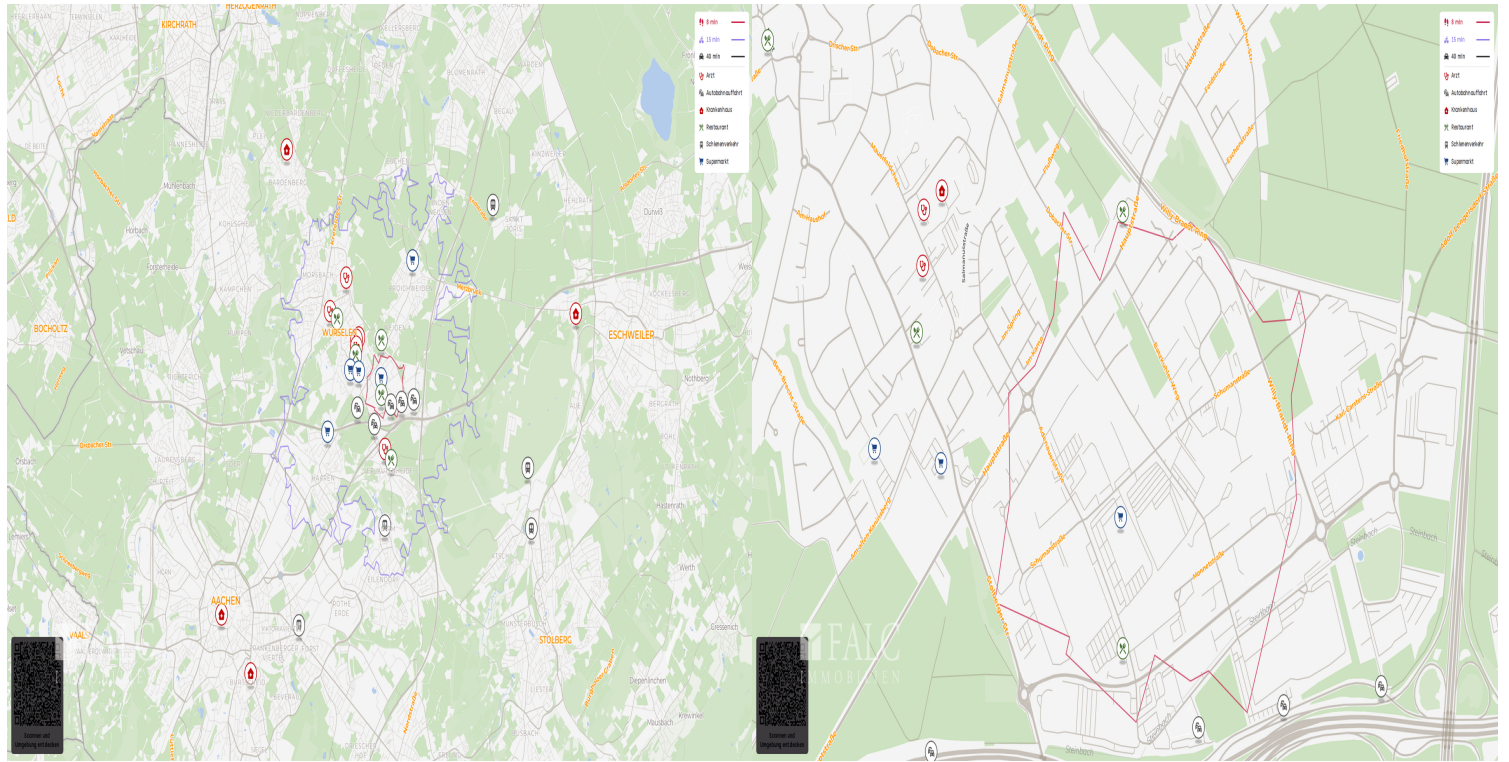
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

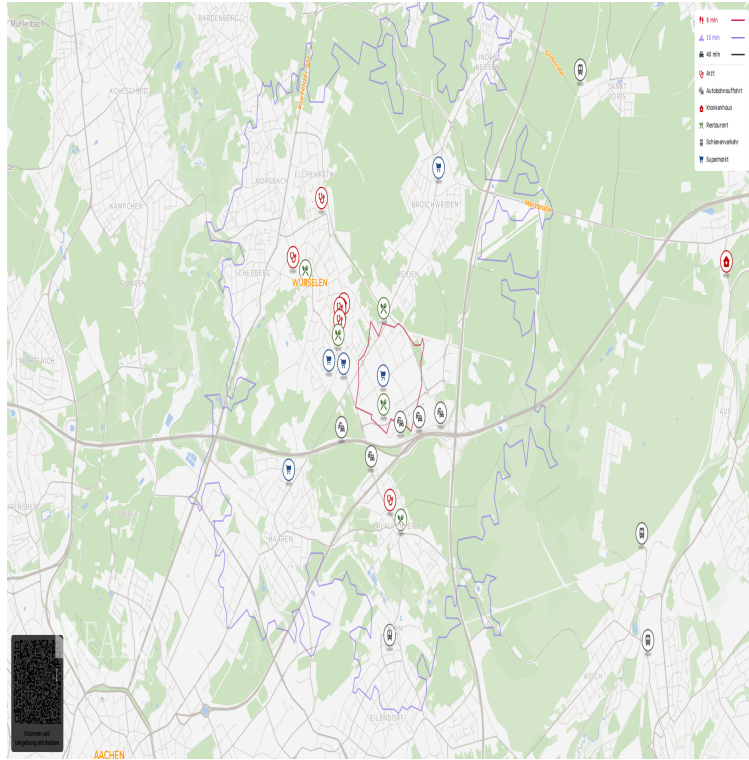
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)