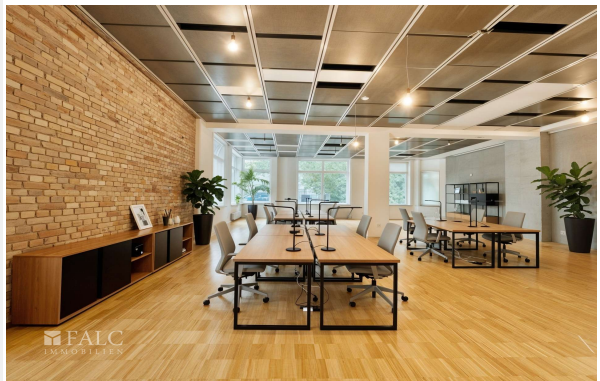




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-76097

Aachen - Löhergraben 26: Ihre neue Geschäftsadresse!

Eckdaten

Kaltmiete	1.850,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Provision	keine inkl. MwSt.
Anzahl Stellplätze	10,0

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

Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Granit, Parkett, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.08.2028
Energiekennwert	155.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.08.2018
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

Im Herzen von Aachen, bietet die Gewerbeimmobilie eine exzellente Umgebung mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten und Einrichtungen.

Diese zentrale Lage spricht für sich und erlaubt eine Verbindung von städtischem Komfort und erstklassiger Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, die sich bequem zu Fuß erreichen lassen.

Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in und um Aachen zu erreichen
Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Individualmobilität durch die nahegelegenen Autobahnen A4 und A44, die schnelle Verbindungen zu wichtigen Städten wie Köln und Düsseldorf ermöglichen.

Aachen selbst ist durch seine historische Bedeutung, kulturellen Angebote und renommierten Bildungseinrichtungen bekannt.

Die Nähe zur Technischen Hochschule Aachen (RWTH) unterstreicht den attraktiven Bildungsstandort. Diverse gastronomische und kulturelle Angebote sind ebenfalls vielseitig und gut erreichbar, was die lebendige und dynamische Atmosphäre des Stadtteils unterstreicht.

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

Objektbeschreibung

Aachen - Löhergraben 26: Ihre neue Geschäftsadresse!

Diese ansprechende Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen. Ob als Praxis, Kanzlei, Büro oder Ladenfläche - Sie gestalten die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Ideen.

Das gepflegte Gebäude aus dem Jahr 1991 überzeugt durch eine modernen Fensterfront, die für reichlich Tageslicht sorgt und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Beim Betreten des Objekts gelangen Sie in einen großzügigen Empfangsbereich, der Ihre Kunden und Geschäftspartner herzlich willkommen heißt. Die offene Gestaltung des Ladenlokals ermöglicht eine flexible Nutzung und individuelle Anpassung an Ihre geschäftlichen Anforderungen.

Der geräumige Keller bietet zusätzlichen Stauraum - ideal für Akten, Waren oder Material. Das Objekt verfügt außerdem über ein WC.

Ein besonderes Highlight sind die drei separaten Zugänge zum Ladenlokal.

Es können bis zu zehn Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses angemietet werden; die Miete beträgt monatlich pro Stellplatz 107,10 € brutto.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 1.850 €, was diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Unternehmer, die eine gut gelegene und kosteneffiziente Büro- oder Gewerbefläche in zentraler Lage suchen.

Hinweis:

Benötigen Sie mehr Fläche? Kein Problem!

Die linke Gewerbeeinheit nebenan kann durch einen Durchbruch unkompliziert zu einer größeren Einheit verbunden werden.

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

Ausstattung

- **Gewerbeimmobile**
- **B- Lage**
- **Gewerbefläche ca. 142 m2**
- **Gebäude aus 1991**
- **Nähe zum Zentrum**
- **sehr gute Infrastruktur**
- **doppelverglaste große Fensterfronten**
- **Gaszentralheizung**
- **Lagerfläche im Keller**
- **mehrere Zugänge**
- **größtenteils Parkettboden sowie Steinboden**
- **übergroße Deckenhöhen in allen Räumen**
- **hohe, glatt gestrichene Wände**
- **Tiefgaragenstellplätze**
- **ab sofort Verfügbar**

Sonstiges

**Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Sie überlegen, Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service
und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.**

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro.

Ihre Ansprechpartnerin:

Tanja Perencevic

FALC Immobilien

Mobil: 0152-26519043

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

tanja.perencevic@falcimmo.de

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

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

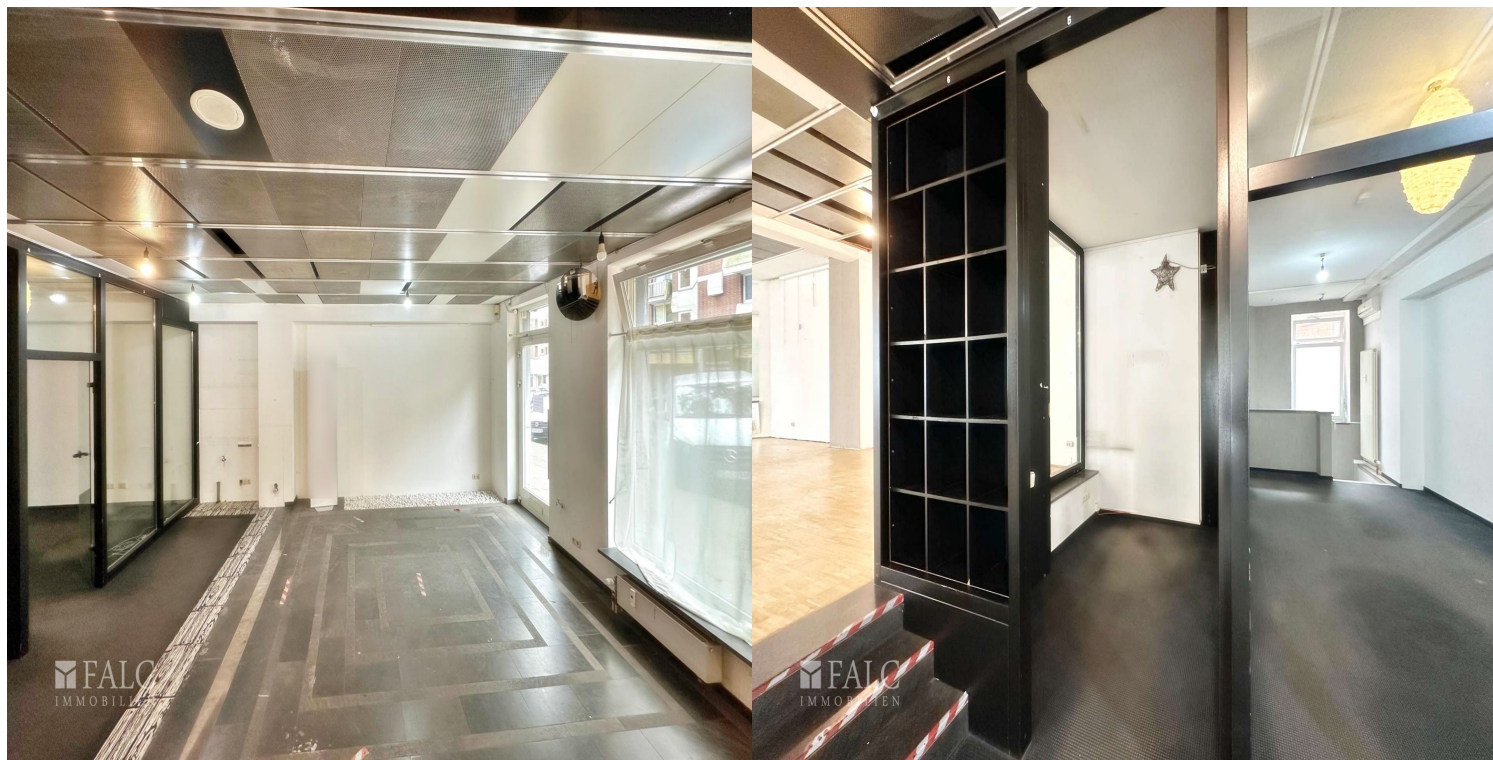
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

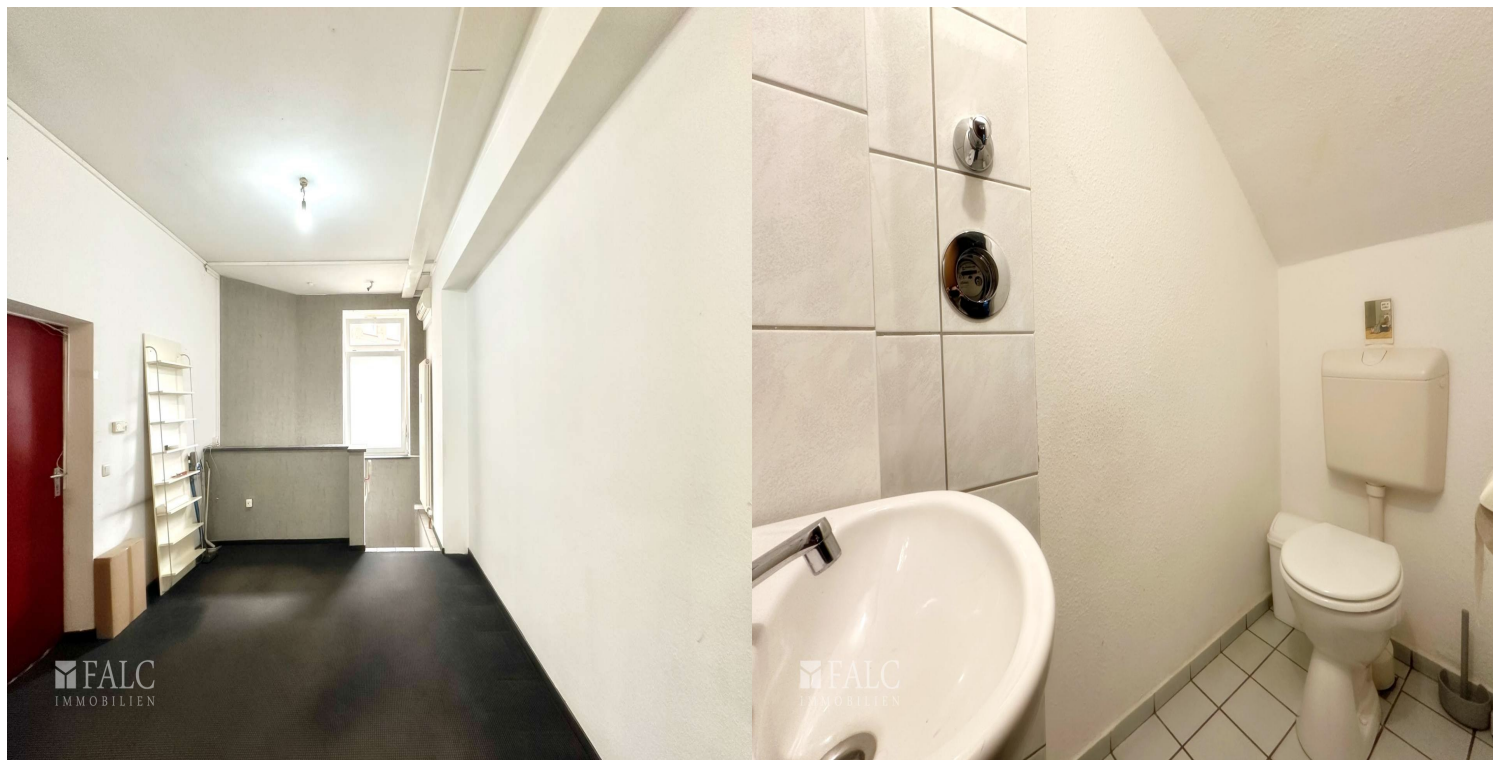
[Online ansehen](#)



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



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](#)