



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-76208

Aachen - Löhergraben 26: Ihre neue Geschäftsadresse!

Eckdaten

Kaltmiete	1.850,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Provision	keien inkl. MwSt.
Bürofläche	135,0 m²
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

**Willkommen an Ihrer neuen Geschäftsadresse!
Aachen - Löhergraben 24**

**Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im Herzen von Aachen bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg.
Ob als Praxis, Kanzlei, Büro oder Ladenfläche - gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen.**

Das gepflegte Gebäude aus dem Jahr 1991 überzeugt durch eine große Fensterfront, die den Innenraum mit reichlich Tageslicht durchflutet und so für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

**Beim Betreten des Objekts gelangen Sie in einen großzügigen Empfangsbereich, der Ihre Kunden und Geschäftspartner herzlich willkommen heißt.
Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht eine maximale Flexibilität und lässt sich optimal an Ihre geschäftlichen Anforderungen anpassen.
Ein separater Wasch- und WC- Bereich ist vorhanden.
Zusätzlich bietet die Gewerbeeinheit einen zweiten praktischen Zugang über den Innenhof.
In der Tiefgarage des Hauses können bis zu zehn Stellplätze angemietet werden.
Die monatlich Miete beträgt 107,10 € brutto pro Stellplatz.**

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

**Hinweis:
Benötigen Sie mehr Fläche? Kein Problem!
Die rechte 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. 135 m2**
- **Gebäude aus 1991**
- **Nähe zum Zentrum**
- **sehr gute Infrastruktur**
- **doppelverglaste große Fensterfronten**
- **Gaszentralheizung**
- **zwei Zugänge**
- **alles ist gefliest**
- **übergroße Deckenhöhen in allen Räumen**
- **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](#)



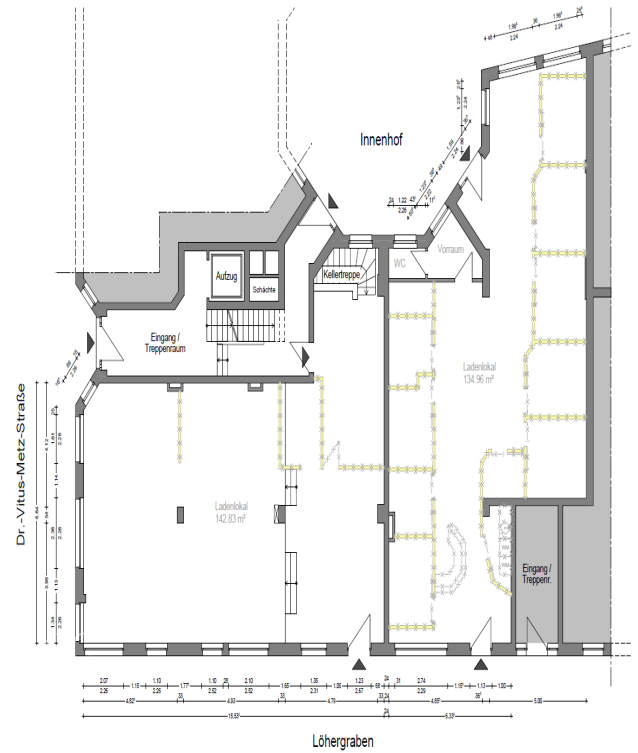
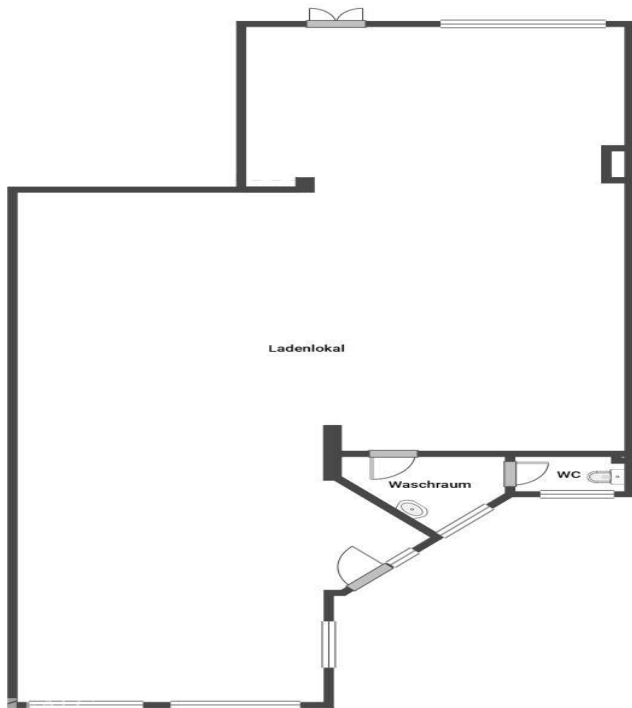
WP



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](#)



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](#)