



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-35039

Hier machen Sie Geschäfte!

Eckdaten

Kaltniete	2.520,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	2.920,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	210,0 m²
Gesamtfläche	210,0 m²
Bürofläche	210,0 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1960
Bodenart	Fliesen
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

In der Theaterstraße, dem Dienstleistungszentrum Aachens, befinden sich Ihre neuen Geschäftsräume, die hervorragend sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen sind. Mehrere Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe, zwei Bushaltestellen sogar direkt vor der Haustüre.

Einkäufe für Ihren täglichen Bedarf decken Sie in fußläufiger Umgebung.

Die Fußgängerzonen der Aachener Innenstadt erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Kindergärten, Schulen aller Art, Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in angenehmer Nähe.

Die RWTH Aachen und die Fachhochschule Aachen sind sowohl fußläufig als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

Die Autobahn und den Hauptbahnhof erreichen Sie jeweils in wenigen Minuten.

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

Ihre neue Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshauses inmitten der Aachener Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Theater der Stadt Aachen.

Mit ca. 110 m² Wohnfläche bietet Ihr neue Gewerbefläche genügend Platz zum Wohlfühlen und zahlreiche Möglichkeiten der individuellen Entfaltung.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in Ihre großzügige Ladenfläche. Angrenzend steht Ihnen ein weiterer weitläufiger Raum zur Verfügung, welcher sich z.B. zur Lagerung, Produktion oder zu einem Mitarbeiterraum gestalten lässt. Im Anschluss befinden sich ein Flur mit den Gäste- WCs und ein Abstellraum.

Das ca. 3m lange Schaufenster, jeweils links und rechts, bietet Ihnen die gewünschte Werbefläche, um Ihrem Geschäft die entsprechende Sichtbarkeit zu ermöglichen.

Die Gewerbeeinheit ist voll unterkellert und kann mitvermietet werden.

Ausstattung

- *Die Räume sind hell und lichtdurchflutet.*
- *Sämtliche Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.*
- *Der Bodenbelag ist momentan eine Mischung aus Fliesen und PVC-Böden.*
- *Die kostengünstige Wärmeversorgung ist über das Fernwärmenetz der Stadt Aachen gewährleistet.*

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.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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.

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 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

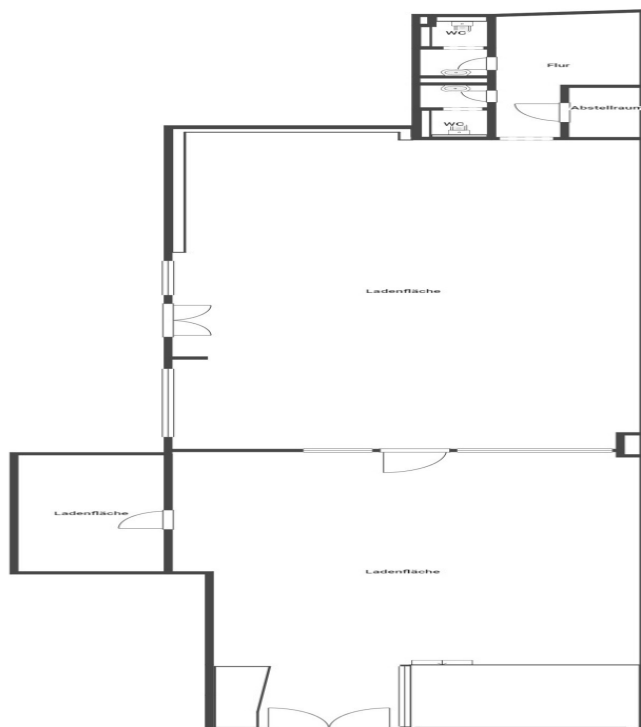
[Online ansehen](#)



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](#)