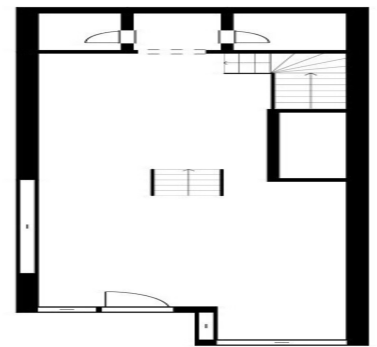




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-54867

**Raum für Ihren Erfolg!**

### Eckdaten

Kaltmiete	915,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.115,00 €
Provision	drei Kaltmieten zzgl. MWST inkl. MwSt.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>148,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Profitieren Sie von der absoluten Innenstadtlage!**  
**Mitten im Zentrum von Aachen gelegen sind Ihre neuen Geschäftsräume hervorragend sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen.**  
**Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.**  
**Das benachbarte Parkhaus sichert dauerhaft zusätzlichen Parkraum für Ihre Mitarbeiter und Kunden.**  
**Die RWTH und die Fachhochschule Aachen sind sowohl fußläufig als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.**  
**Die Autobahn und den Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Hier machen Sie Geschäfte*

*bestens geeignet für Handel, Handwerk und Dienstleistung stehen Ihnen Ihr neuer Geschäftsräume im Herzen der Stadt Aachen mit ca. 50m<sup>2</sup> sowie ca. 100m<sup>2</sup> Nutzfläche im Untergeschoss für Ihren Erfolg mit Ihrem Geschäft zur Verfügung.*

*Das Untergeschoss wird derzeit als Verkaufs- und Lagerfläche genutzt.*

*Im Innenhof des Wohngeschäftshauses stehen nach Absprache Parkflächen zur Anmietung zur Verfügung.*

### **Ausstattung**

*Das Ladenlokal verfügt über einen eigenen Geschäftseingang, einem WC Raum und einem Sozialraum oder einem Büro.*

*Die Exposébilder stammen aus der Zeit als das Ladenlokal noch als Einzelhandelsfläche für Reitsportartikel genutzt wurde.*

*Die Flächen werden vollständig geräumt übergeben.*

*Derzeit sind die Böden mit strapazierfähigem PVC belegt.*

*Der WC Raum ist zweckmäßig mit Waschtisch und WC ausgestattet und hell gefliest.*

*Eine moderne Fernwärmezentralheizung deckt Ihren Wärmebedarf.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***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.***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

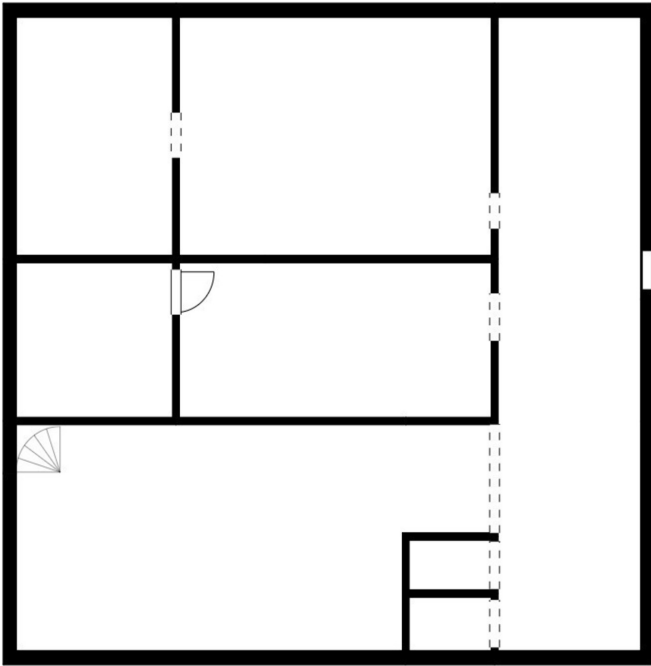
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)