



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-56774

Noch mehr Raum für Ihren Erfolg!

Eckdaten

Kaltmiete	2.000,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	2.500,00 €
Provision	provisionsfrei inkl. MwSt.

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	372,0 m²
Bürofläche	372,0 m²
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Befeuerng	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.06.2027
Energiebedarf	113.7
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.06.2017
Geltende EnEV	2014
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Mitten im Zentrum von Aachen ist Ihre neue Wohnung sowohl hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ihren täglichen Bedarf decken Sie in diversen umliegenden Einkaufszentren, Discountern und vor Allem in der Aachener Innenstadt.

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

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

Das benachbarte Parkhaus bietet Ihnen genügend Parkraum.

In der Innenstadt leben und ungehinderten Zugriff aufs eigene Auto zu haben ist hier kein Problem.

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. 145m² Büro- und Ladenfläche bietet Ihr neue Gewerbeeinheit genügend Platz zum Wohlfühlen und zahlreiche Möglichkeiten der individuellen Entfaltung.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in Ihre ca. 74m² große Ladenfläche. Von dort aus gelangen sie über den Flur, in die beiden Gäste- WCs, die Küche, zwei separate Büroräume und einen Abstellraum.

Außerdem gelangen Sie über den Flur in ihr Lager. Es bietet auf rund 90m² viel Platz zur Lagerung unterschiedlichster Güter und Materialien. Die hohen Decken ermöglichen eine optimale Nutzung der Raumhöhe, was ideal für Regalsysteme oder sperrige Güter ist.

Ein besonderes Highlight ist das seitlich angebrachte Rolltor, das eine einfache und bequeme Anlieferung ermöglicht.

Die großzügige Schaufensterfront bietet Ihnen die gewünschte Werbefläche, um Ihrem Geschäft die entsprechende Sichtbarkeit zu ermöglichen.

Die Gewerbeeinheit ist voll unterkellert.

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

Ausstattung

- Die Räume sind hell und lichtdurchflutet.
- Sämtliche Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.
- Der Boden der Bürofläche ist mit einem pflegeleichten Industriet Teppichboden belegt
- Die Wärmeversorgung ist über das Fernwärmenetz der Stadt Aachen gewährleistet.
- ca. 137m² großer Keller

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.

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 unseren Büros in:

52062 Aachen, Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

*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



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](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

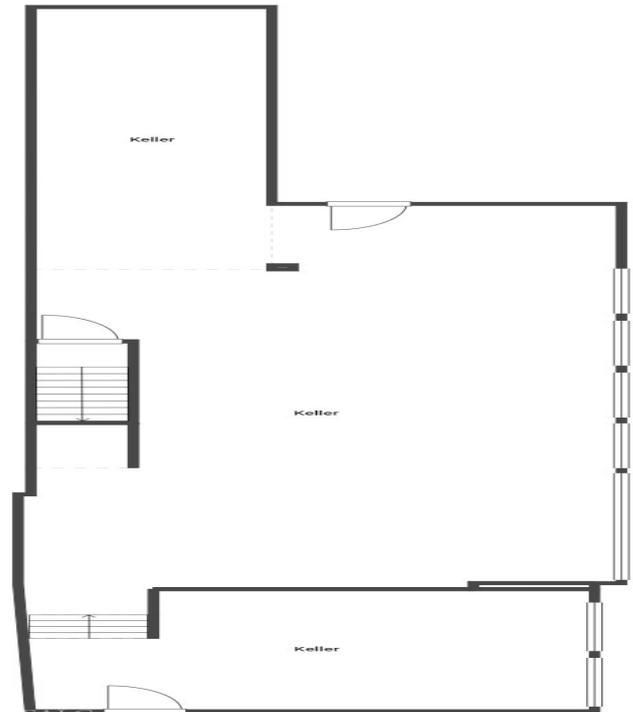
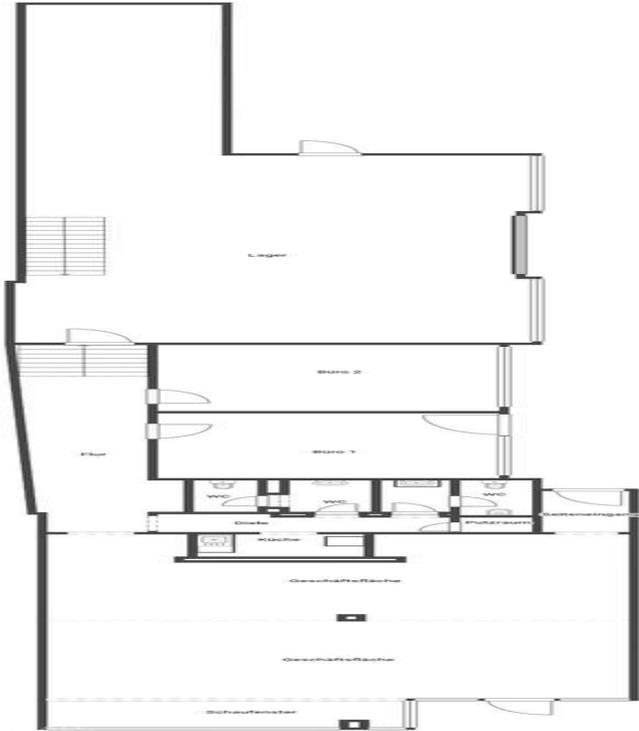
[Online ansehen](#)



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](#)