

Aachen - Innenstadt

Flexible Einzelhandelsfläche in urbaner Innenstadtlage – ideal für Retail- und Konzeptnutzungen

Número da propriedade: 26027065G



PREÇO DO ALUGUEL: 3.950 EUR • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26027065G
Quartos	6
Ano de construção	1973

Preço do aluguel	3.950 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Área total	ca. 520 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 520 m ²
Área arrendáve	ca. 520 m ²

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	31.07.2029	Consumo final de energia	170.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

O imóvel



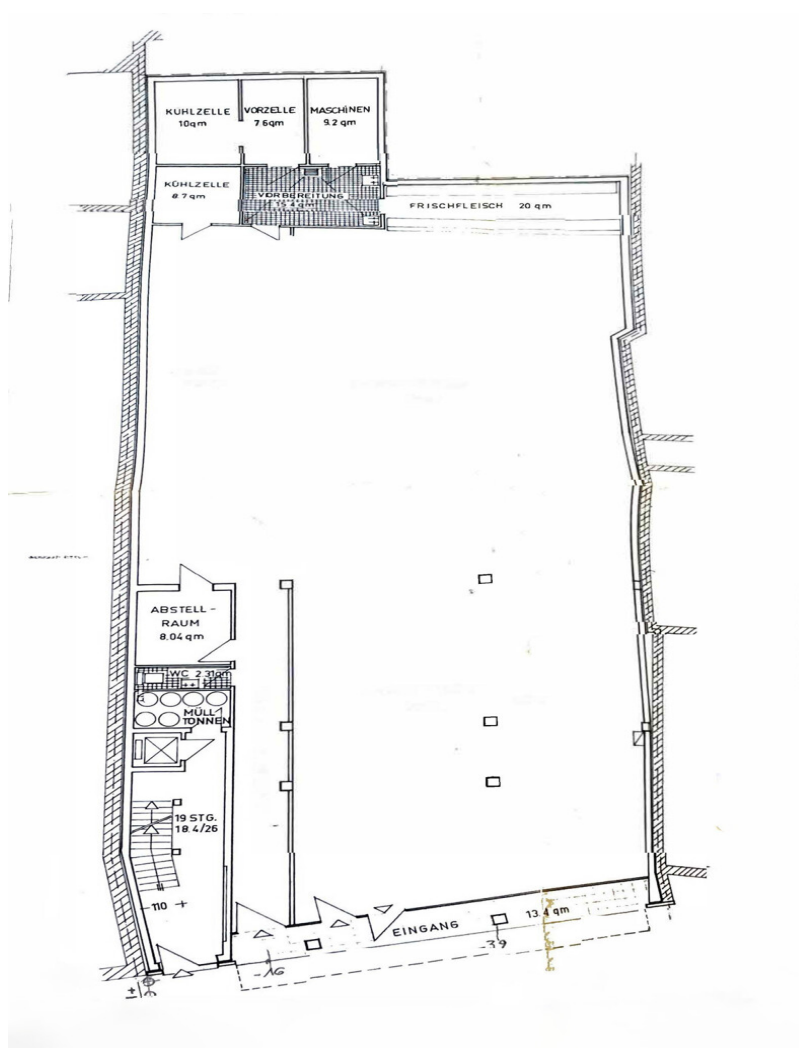
Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Uma primeira impressão

Die ca. 510 m² große Gewerbeeinheit wird derzeit als Bio-Supermarkt genutzt und überzeugt durch ihre großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Rund 420 m² entfallen auf die ebenerdige Verkaufs- und Ladenfläche, die durch ihre breite Schaufensterfront, gute Belichtung und flexible Grundrissgestaltung optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Konzepte bietet. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine individuelle Gestaltung der Verkaufs-, Beratungs- und Aufenthaltsbereiche.

Besonders hervorzuheben ist der vordere Bereich der Einheit, der bereits heute Aufenthaltsqualität bietet und sich hervorragend für eine teilgastronomische Nutzung eignet. Denkbar sind beispielsweise Café-, Bistro- oder Feinkostkonzepte mit Sitzmöglichkeiten und Kundenaufenthalt. Ebenso eignet sich dieser Bereich ideal als Warte-, Aufenthalts- oder Kommunikationsfläche für gesundheits- und serviceorientierte Nutzungen.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- * hochwertige Einzelhandelskonzepte
- * Bio- und Feinkostmärkte
- * Gesundheits- und Präventionsangebote
- * Sanitäts- oder Gesundheitsservicekonzepte
- * Physiotherapie-, Reha- oder Bewegungsangebote
- * Tagespflege- oder altersorientierte Betreuungskonzepte
- * Beratungs- und Serviceeinrichtungen
- * Bäckerei-, Café- oder Bistrobetreiber
- * urbane Hybridkonzepte aus Handel, Service und Gastronomie
- * Fitness-, Gesundheits- oder Lifestyleanbieter
- * Concept Stores und Showrooms

Die repräsentative Schaufensterfront, die großzügige Raumwirkung sowie die stark nachgefragte Innenstadtlage bieten ideale Voraussetzungen für moderne und nachhaltige Nutzungskonzepte mit hoher Kunden- und Besucherfrequenz.

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Tudo sobre a localização

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage im beliebten Aachener Jakobsviertel – einem der urbansten und nachgefragtesten Quartiere der Kaiserstadt. Rund um den Jakobsplatz hat sich in den vergangenen Jahren ein lebendiges Umfeld aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, urbanem Wohnen sowie kreativen Nutzungskonzepten etabliert.

Die Lage profitiert von einer hohen Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit sowie einer konstanten Kundenfrequenz durch Anwohner, Berufstätige, Studierende und Besucher der Innenstadt. Die unmittelbare Nähe zur Aachener Altstadt, zum Markt sowie zu zahlreichen gastronomischen und kulturellen Einrichtungen macht den Standort besonders attraktiv.

Das Jakobsviertel steht heute für urbanes Leben, Aufenthaltsqualität und moderne Geschäftskonzepte – ein idealer Standort für Unternehmen mit kundenorientierter Ausrichtung.

Número da propriedade: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com