

Aachen

# Charmante Büroeinheit in wunderschönem Denkmal in bevorzugter Lage am Hangeweier

*Objektnummer: 24027111*



MIETPREIS: 5.400 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24027111          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 10                |
| Stellplatz    | 4 x Garage        |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Büro/Praxen           | Bürohaus         |
| Gesamtfläche          | ca. 340 m²       |
| Zustand der Immobilie | gepflegt         |
| Bauweise              | Massiv           |
| Nutzfläche            | ca. 0 m²         |
| Ausstattung           | Terrasse, Balkon |

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie



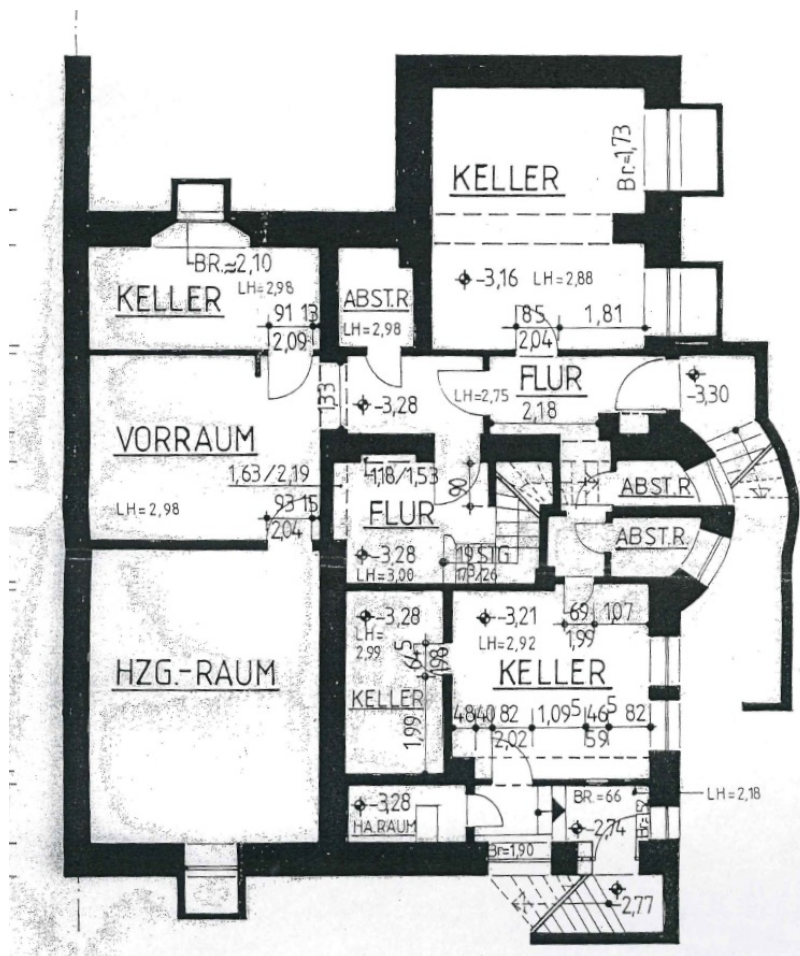
Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Die Immobilie

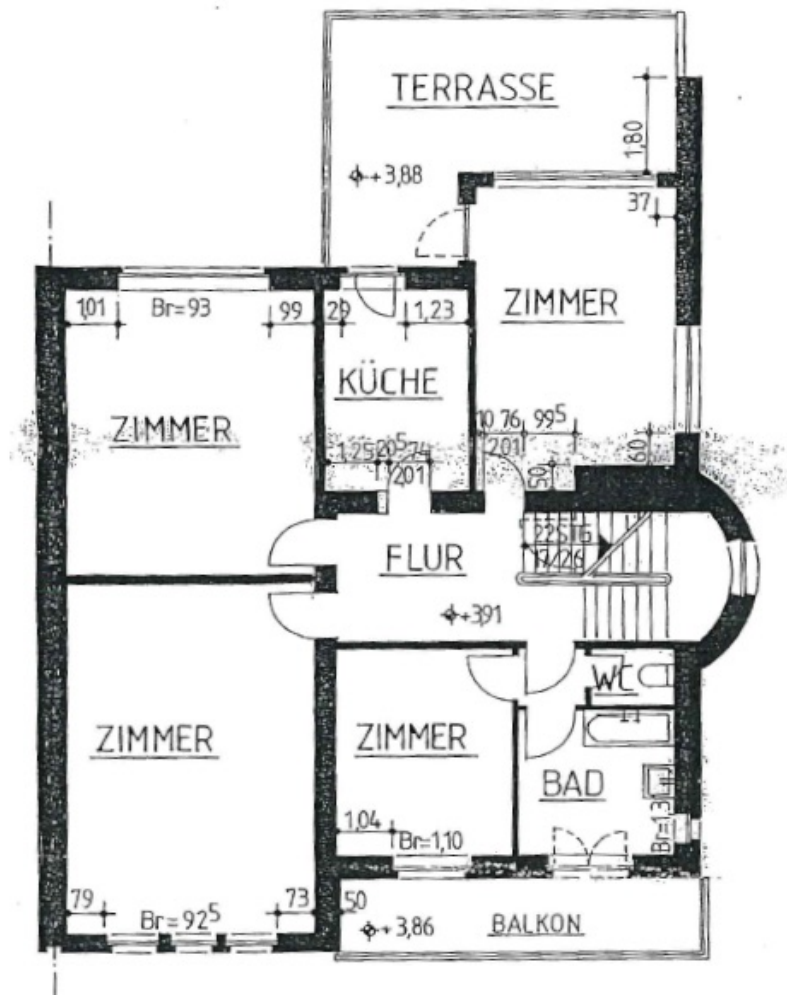


Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem einzigartigen Büroerlebnis im Herzen von Aachen! Diese beeindruckende Büroeinheit, eingebettet in einem denkmalgeschützten Altbau, bietet eine harmonische Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Mit einer Gesamtfläche von 340 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Immobilie über drei Etagen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Souterrain – und präsentiert insgesamt 10 Räume, die Ihnen ein inspirierendes Arbeitsumfeld bieten. Die repräsentativen Büroflächen zeichnen sich durch hohe Decken und elegante Parkettböden aus, die den Räumen eine zeitlose Eleganz verleihen. Genießen Sie den Komfort eines großen Grundstücks, das Ihnen einen bezaubernden Blick ins Grüne bietet und gleichzeitig eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft. Erfrischen oder arbeiten Sie produktiv auf der großzügigen Terrasse oder dem weitläufigen Balkon, die Raum für entspannte Pausen und kreative Meetings bieten. Das offene und repräsentative Entree mit einem imposanten Aufgang heißt Sie und Ihre Besucher herzlich willkommen. Die flexiblen Etagen können sowohl zusammen als auch separat genutzt / angemietet werden, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Eine bereits vorhandene Netzwerkverkabelung erleichtert Ihnen die Einrichtung Ihres Büros und ermöglicht eine reibungslose Kommunikation. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Teile des hochwertigen Mobiliars vom Vermieter zu übernehmen, was Ihnen Zeit und Aufwand bei der Einrichtung spart. Mit vier Garagenstellplätzen direkt vor Ort steht Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine bequeme Parkmöglichkeit zur Verfügung, die den Komfort dieser exklusiven Immobilie abrundet. Erleben Sie das Beste aus Vergangenheit und Gegenwart in dieser einzigartigen Büroeinheit und lassen Sie sich von ihrer zeitlosen Schönheit und Funktionalität begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Büro im Herzen von Aachen!

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Ausstattung und Details

Potentielle Nutzergruppen und Unternehmen, die von dieser Fläche profitieren könnten:

- \* Kreative Agenturen und Designstudios: Die inspirierende Umgebung und die großzügigen Räumlichkeiten eignen sich ideal für kreative Agenturen, Grafikdesigner, Werbefirmen und Architekturbüros, die nach einem stilvollen Arbeitsplatz mit viel Platz für Teamarbeit und Kreativität suchen.
- \* Technologie-Startups und IT-Unternehmen: Mit der vorhandenen Netzwerkverkabelung und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Räumlichkeiten ist diese Immobilie perfekt für Technologie-Startups, Softwareentwickler und IT-Unternehmen geeignet, die einen inspirierenden Arbeitsraum mit moderner Infrastruktur benötigen.
- \* Kulturelle Einrichtungen und gemeinnützige Organisationen: Die repräsentativen Räume und die einzigartige Atmosphäre machen diese Büroeinheit auch für kulturelle Einrichtungen, gemeinnützige Organisationen und Stiftungen attraktiv, die einen historischen Rahmen für ihre Arbeit suchen und gleichzeitig eine Verbindung zur Gemeinschaft herstellen möchten.
- \* Beratungsunternehmen, Anwaltskanzleien, Steuerberater: Die repräsentativen Räume und die flexible Raumaufteilung eignen sich ideal für Beratungsunternehmen, Anwaltskanzleien und Finanzdienstleister, die nach einer ansprechenden Umgebung für ihre Kunden und Mitarbeiter suchen.
- \* Bildungseinrichtungen und Forschungseinrichtungen: Die großzügige Fläche und die Möglichkeit, die Etagen separat zu nutzen, machen diese Büroeinheit auch für Bildungseinrichtungen, Forschungsinstitute und Think Tanks interessant, die nach einem inspirierenden Ort für Lehre, Forschung und Innovation suchen.
- \* Event-Agenturen und Veranstaltungsplaner: Die beeindruckenden Räumlichkeiten und die großzügige Terrasse bieten auch Event-Agenturen und Veranstaltungsplanern die Möglichkeit, kreative Veranstaltungen, Seminare und Konferenzen in einem einzigartigen historischen Ambiente zu organisieren.

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Alles zum Standort

Die Büroflächen befinden sich in einem wunderschönen Altbau in der Maria Theresia Allee. Das südlich gelegene Wohngebiet Aachen-Hangeweier gehört mit zu den begehrtesten in Aachen. Den Namen erhält es vom gleichnamigen Park mit See und Freibad. Es zeichnet sich durch seine zentrumsnahe Lage, Ruhe, Exklusivität und angenehme Nachbarschaft aus. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und ebenfalls durch gute Anbindung an den ÖPNV mit der Innenstadt verknüpft. Die Autobahnen in Richtung Düsseldorf, Köln, Belgien und den Niederlanden sind in 10 Autominuten zu erreichen. Die Büroeinheit befindet sich in einem wunderschönen Altbau in bevorzugter Lage in der Maria Theresia Allee. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24027111 - 52064 Aachen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)