

Aachen - Innenstadt

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

Objektnummer: 26027065G



MIETPREIS: 3.950 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26027065G
Zimmer	6
Baujahr	1973

Mietpreis	3.950 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 520 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 520 m²
Vermietbare Fläche	ca. 520 m²

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	31.07.2029	Endenergieverbrauch	170.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Die Immobilie



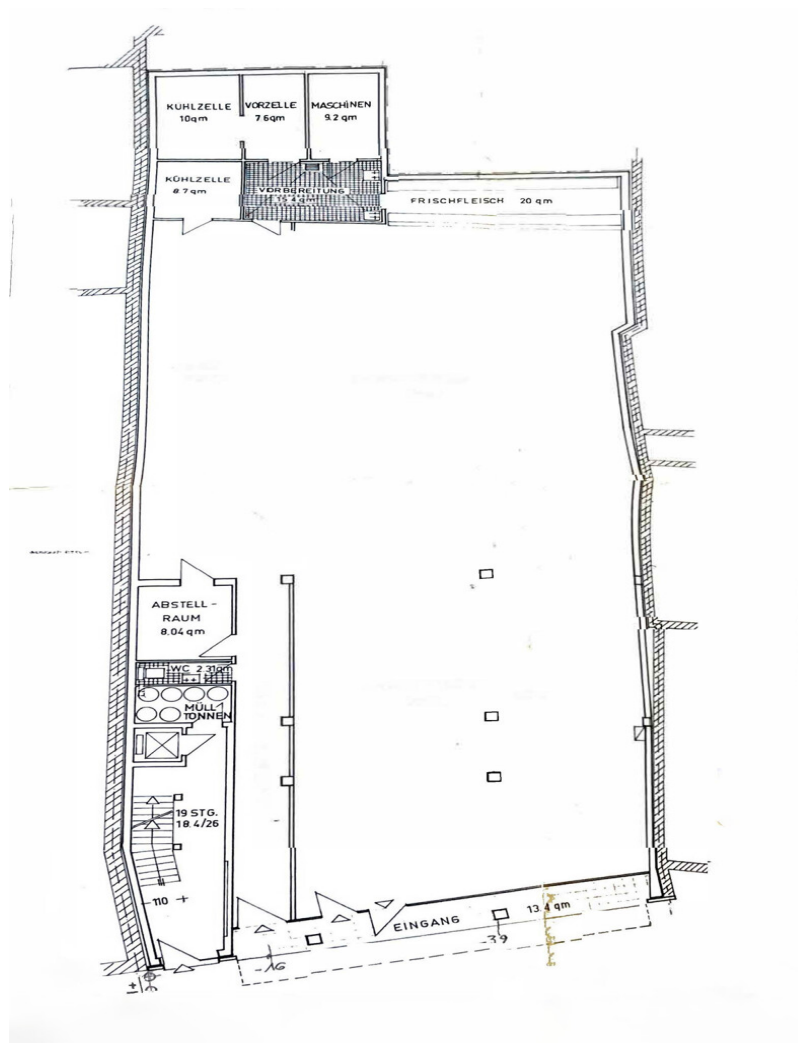
Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

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: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com