Aurich

Ladenlokal in bester Lage von Aurich

Objektnummer: 24335C21

MIETPREIS: 17.745 EUR

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

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

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Auf einen Blick

Objektnummer	24335C21

Mietpreis	17.745 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Ein erster Eindruck

Das zur Vermietung stehende Ladenlokal befindet sich in einer exklusiven A-Lage direkt am Marktplatz von Aurich und bietet ideale Bedingungen für Einzelhändler aufgrund der hohen Kundenfrequenz. Es beinhaltet zwei Ebenen (EG und 1.OG) sowie zwei Splittebenen.

Die Gesamtfläche beträgt nach Umbau ca. 1.183 Quadratmeter, bestehend aus etwa 390 Quadratmetern Lagerfläche und 793 Quadratmetern Gewerbefläche. Eine großzügige Schaufensterfront mit Automatik-Schiebetür ermöglicht eine ansprechende Präsentation und bequemen Zugang für Kunden

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl zu den Ebenen und ist mit Gasbrennwerttherme und Klimaanlage ausgestattet. Die Fläche verfügt zusätzlich über separate WC-Anlagen für Damen und Herren sowie Küchenbereich und Technikraum.

Der ergänzende Anbau zur Erweiterung der Verkaufsfläche im EG wird zum Übergabezeitpunkt fertiggestellt und kann vom Mieter, nach gemeinsamer Abstimmung der Baubeschreibung und des Grundrisses, mitgestaltet werden. Ein ergänzender Ausbau des 1. OG ist ebenfalls, nach Absprache, möglich.

Die Fläche ist ab dem 1. Januar 2026 verfügbar und wird derzeit von einem Filialisten genutzt. Gemäß dem Altstadtsanierungskonzept Aurich sind reine Büroflächen im EG nicht zulässig. Ein Parkhaus mit Fahrstuhl befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Ausstattung und Details

- Ladenlokal für Einzelhandel
- A-Lage / Innenstadtlage, direkt am Marktplatz
- Hohe Kundenfrequenz
- High Street Retail
- Gesamtfläche ca. 1.183qm
- Lagerfläche ca. 390qm
- Gewerbefläche ca. 793qm
- Große Schaufensterfront
- Fahrstuhl
- Gasbrennwerttherme
- Automatik-Schiebetür
- Zwei Ebenen mit zwei Splittebenen
- Klimaanlage
- Frei ab 01.01.2026
- Aktuell genutzt durch Filialisten „Deichmann“
- Büroflächen sind im EG nicht zulässig (siehe Altstadtsanierungskonzept Aurich)
- Parkhaus mit Fahrstuhl in direkter Nähe
- Energieausweis in Vorbereitung

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Alles zum Standort

Aurich bietet – mit rund 45.000 Einwohnern, als zweitgrößte Stadt Ostfrieslands - eine sehr gute Infrastruktur und ein breites Spektrum an Dienstleistungen. Die Gewerbe-Immobilie befindet sich inmitten der Innenstadt mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein Parkhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Parkmöglichkeiten (teils kostenlos) sind im direkten Umfeld verfügbar. Die Top Lage ermöglicht eine hohe Kundenfrequenz und eine gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Aurich liegt nicht weit entfernt vom einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

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.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 24335C21 - 26603 Aurich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com