

Aachen - Innenstadt

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

Property ID: 26027065G



RENT PRICE: 3.950 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|
| Property ID | 26027065G | Rent price | 3.950 EUR |
| Rooms | 6 | Additional costs | 450 EUR |
| Year of construction | 1973 | Total Space | ca. 520 m² |
| | | Condition of property | Well-maintained |
| | | Construction method | Solid |
| | | Commercial space | ca. 520 m² |
| | | Rentable space | ca. 520 m² |

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 31.07.2029 | Final energy consumption | 170.00 kWh/m²a |
| | | Energy efficiency class | E |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1973 |

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

The property



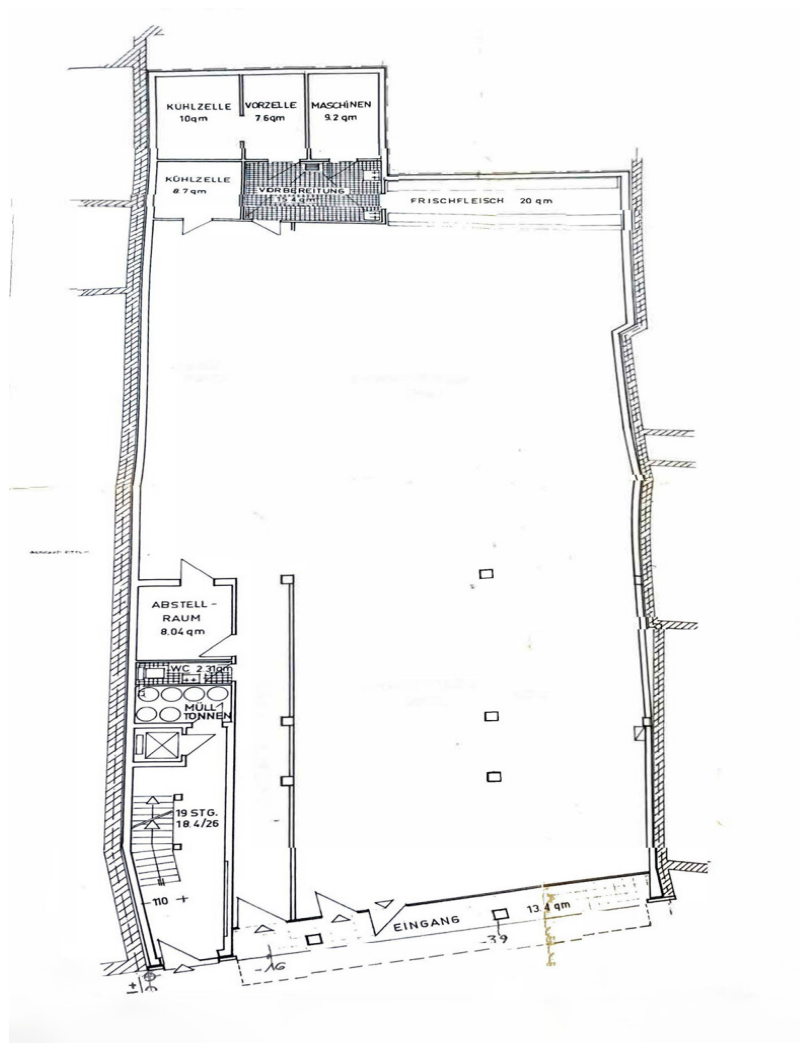
Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

The property



Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

A first impression

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.

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

All about the location

Die angebotene Gewerbeinheit 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.

Property ID: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com