

Aurich

Caro Aurich - Your commercial spaces available immediately!

Property ID: 25210063



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

At a glance

Property ID	25210063
Year of construction	1983

Rent price	On request
Total Space	ca. 3.000 m ²
Usable Space	ca. 3.000 m ²

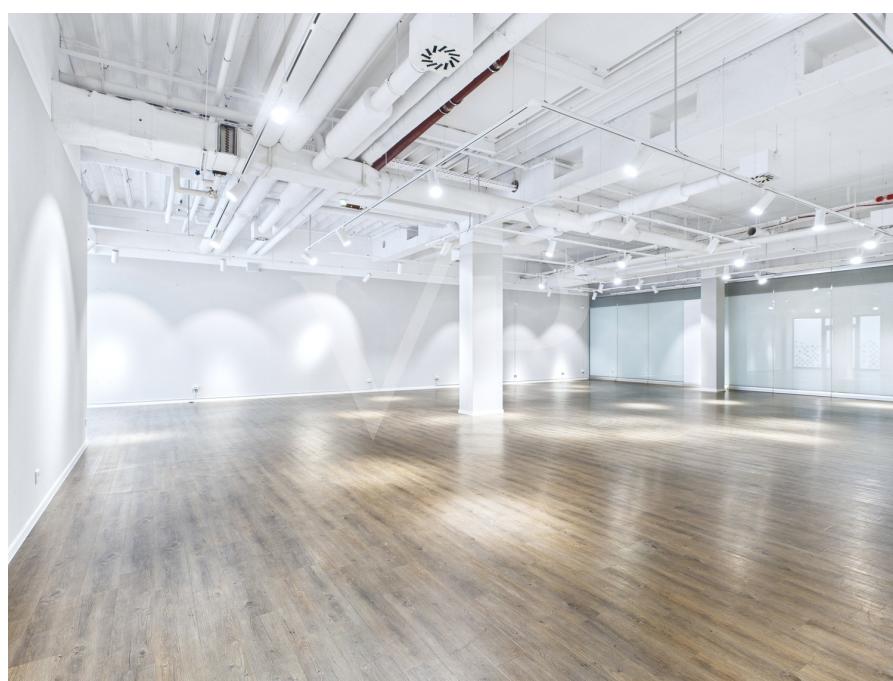
Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.09.2032	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

The property



Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

A first impression

Commercial Space in Caro Aurich – Flexible, Central, Immediately Available. Numerous attractive commercial spaces are currently available for immediate occupancy in the established Caro Center in the heart of Aurich. Whether retail, office, service, medical practice, or warehouse – the spaces offer the perfect foundation for almost any concept. The units are located on the ground floor, the first floor, and the basement, and range in size from approximately 20 m² to over 1,100 m². Combining multiple units is also possible to create customized space solutions. Your advantages at a glance: Flexible sizes from compact units to large-scale commercial solutions; Central location directly in the city center with high foot traffic; Diverse usage options: retail, office, medical practice, warehouse, and much more; Excellent visibility and accessibility – including parking facilities at and below the building; Modern infrastructure. Floor plans and further images are available upon request. Further information can be found at: www.caro-aurich.de. Contact us now – we would be happy to provide you with personalized advice and guide you on your way to your new commercial space in Caro Aurich.

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

Details of amenities

Die monatlichen Mietpreise für die Gewerbeträume im Caro Center in Aurich richten sich nach Lage, Größe und Ausstattungsstandard der jeweiligen Einheit. Aktuell bewegen sich die Nettomieten in einer attraktiven Spanne von ca. 8,00?€/m² bis ca. 19,00?€/m².

Zusätzlich fällt für jede Einheit eine Nebenkostenpauschale an, die individuell kalkuliert wird und u.a. die Betriebs- und Heizkosten einschließt.

Dank flexibler Grundrisse, modularer Kombinierbarkeit der Flächen und moderner Infrastruktur bietet das Caro Center maßgeschneiderte Lösungen – zu marktgerechten Konditionen.

Für ein konkretes Angebot zu Ihrer Wunschfläche sprechen Sie uns gerne direkt an.

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

All about the location

Lagebeschreibung – Carolinenhof (CARO) Aurich

Das Einkaufszentrum CARO (Carolinenhof) befindet sich zentral in der Innenstadt von Aurich, einer Kreisstadt im Herzen Ostfrieslands in Niedersachsen. Die genaue Adresse lautet:

CARO Aurich
Fischteichweg 15-19
26603 Aurich

Das CARO liegt in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt und ist fußläufig gut erreichbar. Direkt angrenzend befindet sich die Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants. Das Zentrum ist ein wichtiger Anlaufpunkt für den innerstädtischen Handel und ergänzt das Angebot der Umgebung mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und gastronomischen Einrichtungen.

Verkehrsanbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste Bushaltestelle („Aurich ZOB“) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anbindung an das städtische und regionale Busnetz.
- PKW: Über die Bundesstraßen B72, B210 und B440 ist das CARO aus allen Richtungen gut erreichbar.
- Parken: Ein eigenes Parkhaus mit mehreren Hundert Stellplätzen ermöglicht komfortables Parken direkt am Einkaufszentrum. Die Zufahrt erfolgt über die Hafenstraße oder Burgstraße.

Umgebung:

In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem das Auricher Rathaus, die Stadtbibliothek, sowie der Marktplatz, was das CARO zu einem stark frequentierten Punkt im Stadtbild macht. Auch touristisch ist das Areal attraktiv – die historische Innenstadt mit ihren kleinen Gassen und Kanälen zieht sowohl Einheimische als auch Besucher an.

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 22.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25210063 - 26603 Aurich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com