

Aachen - Innenstadt

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

*Número de propiedad: 26027065G*



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.950 EUR • HABITACIONES: 6**

**Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26027065G
Habitaciones	6
Año de construcción	1973

Precio del alquiler	3.950 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Espacio total	ca. 520 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 520 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 520 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>31.07.2029</b>	Consumo de energía final	<b>170.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>E</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1973</b>

Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## La propiedad



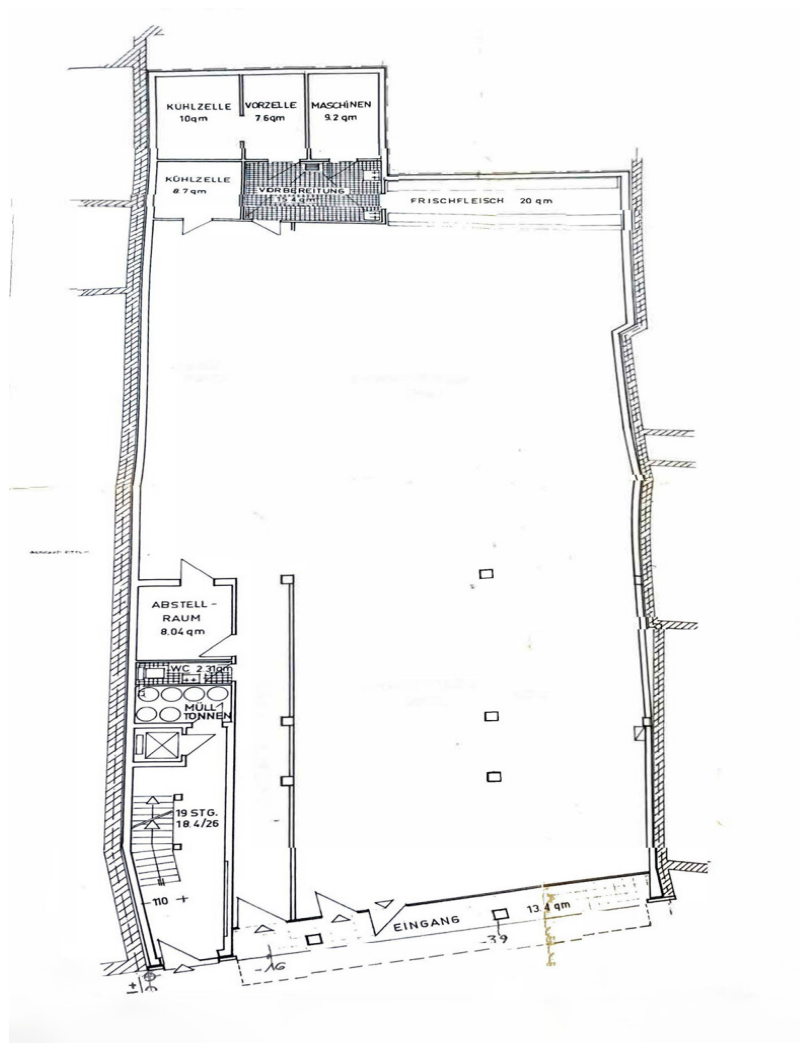
Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Una primera impresión

Die ca. 510 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit wird derzeit als Bio-Supermarkt genutzt und überzeugt durch ihre großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Rund 420 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Timm Goldbeck**

---

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**

**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**

**E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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