

Aachen - Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 26027065G



PRIX DE LOYER: 3.950 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027065G	Prix de loyer	3.950 EUR
Pièces	6	Coûts supplémentaires	450 EUR
Année de construction	1973	Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Surface total	ca. 520 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 520 m²
		Espace locatif	ca. 520 m²

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2029		
		Consommation finale d'énergie	170.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

La propriété



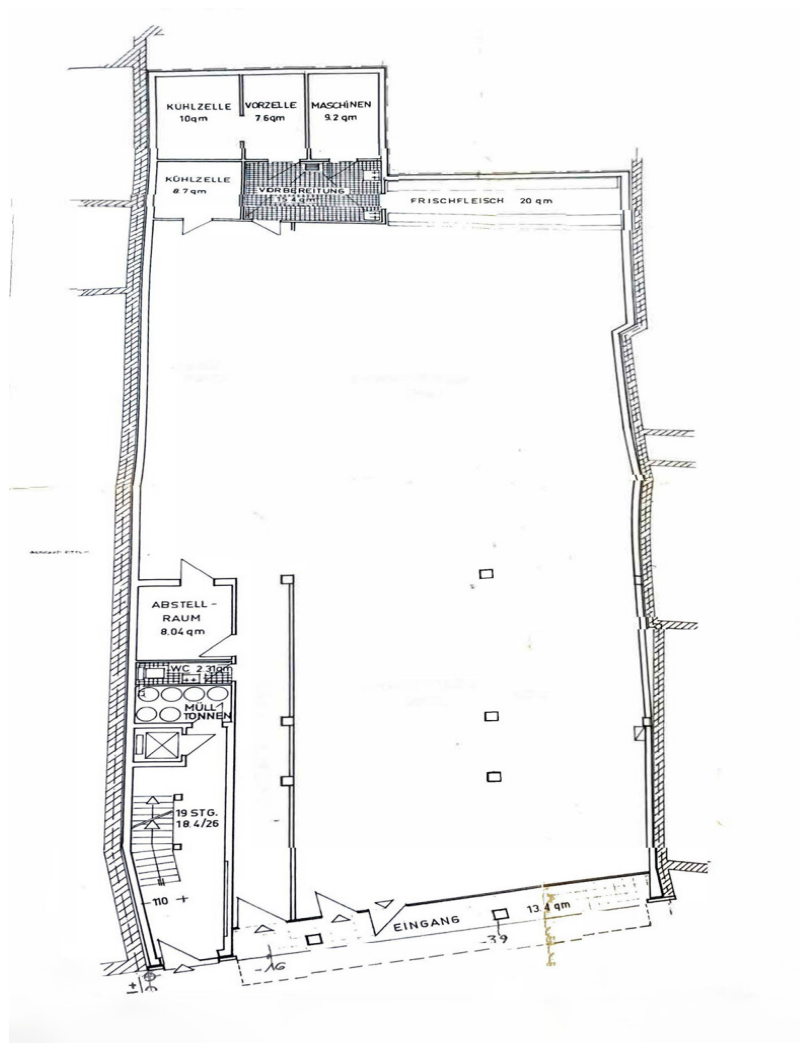
CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com