Aldenhoven – Jülich

Gewerbeimmobilien in zentraler Lage von Aldenhoven

??????? ????????: 24027105-2

???? ??????: 599.000 EUR • ?????????: ca. 80 m² • ???????: 15 • ?????? ???: 2.500 m²

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

?? ??? ?????

??????? ????????	24027105-2
?????????	ca. 80 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	15
???? ??????????	1968
????? ??????????	20 x ??????

???? ??????	599.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1997
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 400 m²

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.09.2033
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	232.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1968

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

?? ???????

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

?? ???????

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

??? ????? ????????

Dieses vielseitige Immobilie ist der Traum für Investoren, Unternehmer und Selbstnutzer gleichermaßen. Mit einer Gesamtgrundstücksfläche von knapp 2500 m2 bietet es eine Fülle von Möglichkeiten für verschiedene Nutzungsarten. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus verschiedenen Flächen. Mit insgesamt ca. 300 m2 Gewerbefläche, darunter ca. 150 m2 Lager, 100 m2 Ausstellungsfläche und 50 m2 Bürofläche, haben Sie ausreichend Raum, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren. Zusätzlich zu den Gewerbeflächen verfügt die Anlage über eine vermietete Wohnung im 1. Obergeschoss des Haupthauses mit großzügigen ca. 80m2 und 20 vermietete Garagen, die eine weitere Einnahmequelle darstellen. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein großzügiger Garten, der Raum für Entspannung und Erholung bietet - ob für Mieter oder Mitarbeiter. Die nutzbare Hoffläche erleichtert die Be- und Entladung, was für Gewerbetreibende von unschätzbarem Wert ist. Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und zentralen Lage in Aldenhoven. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter und trägt zur langfristigen Wertsteigerung der Immobilie bei. Diese Immobilie bietet unzählige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob Sie nach einer Kapitalanlage, einem Ort zum Arbeiten und Wohnen oder einem neuen Standort für Ihr Unternehmen suchen, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision zu verwirklichen. Die Immobilie ist teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Wert weiter zu steigern. Diese einzigartige Gelegenheit sollten Sie nicht verpasst. Sie bietet Raum für Kreativität, Investitionsmöglichkeiten und die Erfüllung verschiedener Konzepte. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese außergewöhnliche Immobilie zu besichtigen.

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

????????????? ??? ???????

- Mischobjekt aus Wohnraum, Einzelhandelsflächen und Lagerflächen
- Großes Grundstück mit knapp 2500 m2
- 312 m2 Gewerbefläche, Davon ca. 150 m2 Lager, 100 m2 Ausstellung und 60m2 Büro
- vermietete Wohnung im Haupthaus mit 82 m2
- 20 vermietete Garagen
- Großzügiger Garten im hinteren Bereich des Grundstücks
- Großes Rolltor zum Hauptlager
- Ideal für Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

??? ??? ??? ??????????

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in attraktiver zentraler Lage von Aldenhoven. Aldenhoven ist eine Gemeinde im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen und liegt im Dreieck Aachen, Köln, Düsseldorf. Aldenhoven befindet sich direkt an der A44 und der B56 und ist daher sehr verkehrsgünstig gelegen. Zudem gehört Aldenhoven zum AVV und wird per Bus mit den Nachbargemeinden Linnich, Jülich, Inden, Eschweiler, Alsdorf und Baesweiler verbunden.

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ????????: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 ?????
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com