

Aurich

## Caro Aurich - Az üzlethelyiségei azonnal költözhetek!

VP azonosító: 25210063



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Áttekintés

VP azonosító	25210063
Építés éve	1983

Bérleti díj	Érdeklodésre
Teljes terület	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 3.000 m <sup>2</sup>

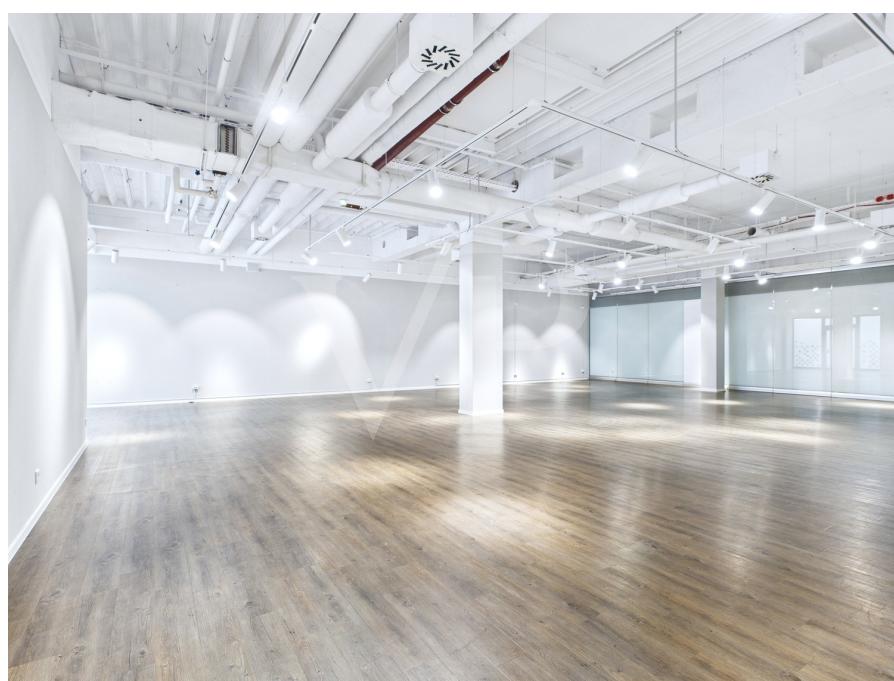
VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.09.2032	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich**

## Az elso benyomás

Üzleti terület Caro Aurichban – Rugalmas, Központi, Azonnal Beköltözhető. Számos vonzó üzlethelyiség áll jelenleg azonnal beköltözhető rendelkezésre az Aurich szívében található, jól bevált Caro Centerben. Legyen szó kiskereskedelemről, irodáról, szolgáltatásról, orvosi rendelőről vagy raktárról – a helyiségek tökéletes alapot kínálnak szinte bármilyen koncepcióhoz. Az egységek a földszinten, az elso emeleten és az alagsorban találhatók, méretük körülbelül 20 m<sup>2</sup>-tol több mint 1100 m<sup>2</sup>-ig terjed. Több egység kombinálásával is lehetséges egyedi térmegoldások létrehozása. Elonyei áttekintése: Rugalmas méretválaszték a kompakt egységektől a nagyméretű kereskedelmi megoldásokig; Központi elhelyezkedés közvetlenül a városközpontban, nagy gyalogosforgalommal; Sokoldalú felhasználási lehetőségek: kiskereskedeleml, iroda, orvosi rendelő, raktár és még sok más; Kiváló láthatóság és megközelíthetőség – beleértve a parkolási lehetőségeket az épületnél és alatt; Modern infrastruktúra. Alaprajzok és további képek kérésre rendelkezésre állnak. További információért látogasson el a [www.caro-aurich.de](http://www.caro-aurich.de) weboldalra. Lépjön kapcsolatba velünk most – örömmel adunk személyre szabott tanácsot, és végigvezetjük Önt új üzlethelyiségének megtalálásán Caro Aurichban.

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Részletes felszereltség

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?€/m<sup>2</sup> bis ca. 19,00?€/m<sup>2</sup>. 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.

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 22.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25210063 - 26603 Aurich

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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