

Aachen - Innenstadt

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

*Codice oggetto: 26027065G*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.950 EUR • VANI: 6**

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26027065G</b>	Prezzo d'affitto	<b>3.950 EUR</b>
Vani	<b>6</b>	Costi aggiuntivi	<b>450 EUR</b>
Anno di costruzione	<b>1973</b>	Commercio al dettaglio	<b>Negozio per commercio al dettaglio</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 520 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 520 m<sup>2</sup></b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 520 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Dati energetici

<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>31.07.2029</b>	Consumo finale di energia	<b>170.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1973</b>

Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## La proprietà



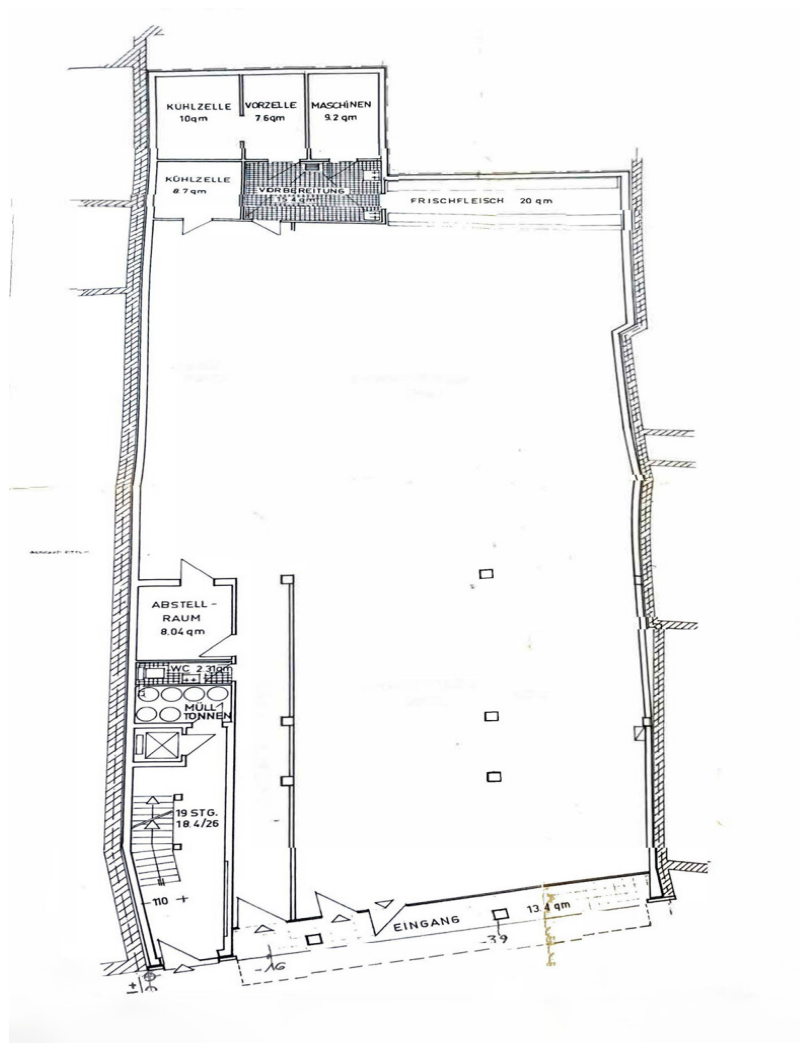
Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26027065G - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Timm Goldbeck**

---

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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