

Aurich

# Caro Aurich - I tuoi spazi commerciali disponibili da subito!

Codice oggetto: 25210063



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25210063	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Anno di costruzione	1983	Superficie commerciale	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Superficie lorda	ca. 3.000 m <sup>2</sup>

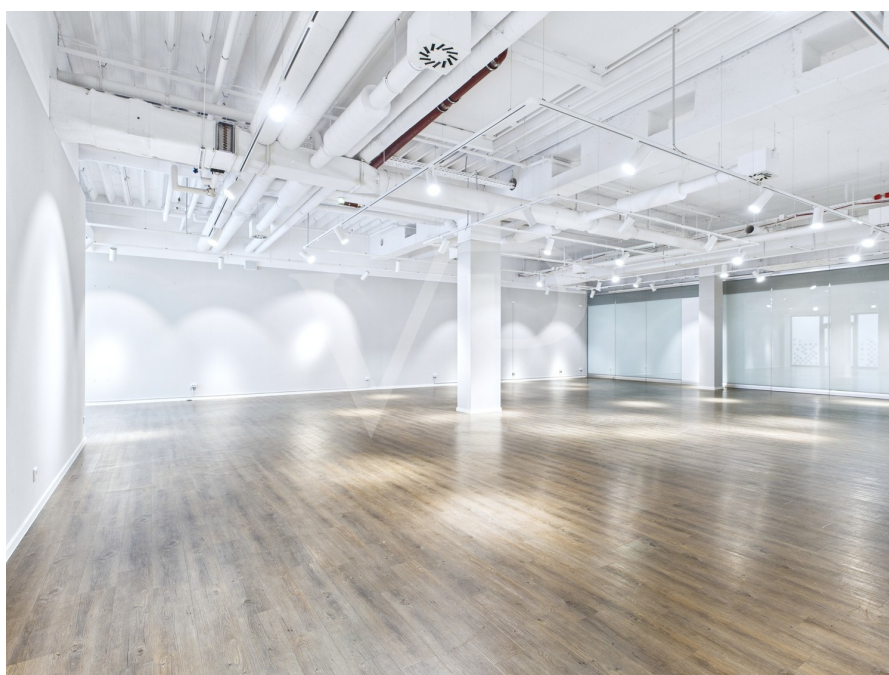
Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2032	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

## La proprietà



**Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich**

## Una prima impressione

Spazi commerciali a Caro Aurich: flessibili, centrali, disponibili da subito. Numerosi spazi commerciali interessanti sono attualmente disponibili per l'occupazione immediata nell'affermato Caro Center, nel cuore di Aurich. Che si tratti di vendita al dettaglio, ufficio, servizi, studio medico o magazzino, gli spazi offrono la base perfetta per quasi ogni progetto. Le unità si trovano al piano terra, al primo piano e al seminterrato e variano in dimensioni da circa 20 m<sup>2</sup> a oltre 1.100 m<sup>2</sup>. È anche possibile combinare più unità per creare soluzioni di spazio personalizzate. I vantaggi in sintesi: dimensioni flessibili, da unità compatte a soluzioni commerciali di grandi dimensioni; posizione centrale direttamente nel centro città con elevato passaggio pedonale; diverse possibilità di utilizzo: vendita al dettaglio, ufficio, studio medico, magazzino e molto altro; eccellente visibilità e accessibilità, inclusi parcheggi all'interno e al di sotto dell'edificio; infrastruttura moderna. Planimetrie e ulteriori immagini sono disponibili su richiesta. Ulteriori informazioni sono disponibili all'indirizzo: [www.caro-aurich.de](http://www.caro-aurich.de). Contattaci subito: saremo lieti di fornirti una consulenza personalizzata e di guidarti nel tuo percorso verso il tuo nuovo spazio commerciale a Caro Aurich.

**Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich**

## Dettagli dei servizi

Die monatlichen Mietpreise für die Gewerbeflächen 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.

Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

## Tutto sulla posizione

### 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 Hafestraße 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.



**Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich**

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25210063 - 26603 Aurich

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

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

---

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