

## PHI AACHEN - Erstbezug! Neue Verkaufsflächen neben dem ALDI am Preuswald in Aachen!



### Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Mietpreis pro Fläche	€ 17,- (m <sup>2</sup> )
Freitext Preisbeschreibung	Mietpreis auf Anfrage, je nach Übergabe Zustand, zzgl. MwSt
Anzahl Sonstige	100
Kautions Freitext	2 Netto-Kalt-Mieten

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	345 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	345 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	345 m <sup>2</sup>
teilbar ab	168 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	345 m <sup>2</sup>
Baujahr	2019
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Nein

## Objektbeschreibung

Erstbezug! Neue Verkaufsflächen neben dem ALDI am Preuswald in Aachen!

Diese vielseitige nutzbare Gewerbefläche liegt direkt an der B264, neben dem neuen Aldi Supermarkt Lütticher Straße, in Grenznähe zu Belgien. Es stehen ca. 345 m<sup>2</sup> Grundfläche und 105 m<sup>2</sup> Terrassenfläche zur Verfügung. Die Flächen sind mit je 167,7 m<sup>2</sup> und 176,4 m<sup>2</sup> teilbar. Der Ausbau erfolgt nach Mieterwunsch. Die Schaufensterfront beträgt je 8 Meter. Denkbar wäre eine Nutzung als Ladenlokal, Ausstellungsfläche, Gastronomie. Durch den optimalen Grundriss sind wenige Gestaltungsgrenzen gesetzt. Für Detailfragen und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter 0241 40087-0 von Montag bis Sonntag von 7 - 22 Uhr.

Der Energieausweis wird zurzeit erstellt.

## Lage

Infrastruktur:

Dist. Park / Grünfläche (km): 0,10

Dist. Bus (km): 0,10

Dist. Autobahn (km) 4,50

Aachen, eigentlich Bad Aachen, ist eine kreisfreie Stadt und Kurstadt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Köln. Die Bezeichnung Bad verdankt die Stadt den heißen Thermalquellen, die seit je her Kurgäste aus aller Welt anziehen. 1890 überschritt Aachen erstmals die Einwohnerzahl von 100.000 und ist heute die westlichste deutsche Großstadt mit mehr als 250.000 Einwohnern. Die Städtereion Aachen zählt mit 8 Städten und 2 Gemeinden und insgesamt mehr als 555.000 Einwohnern zu den Verdichtungsräumen Nordrhein-Westfalens. Die Stadt ist bekannt für ihre bis in die Jungsteinzeit zurückreichende Geschichte und ihr damit verbundenes kulturelles und architektonisches Erbe. Der historische Stadtkern mit Dom und Rathaus ist Anziehungspunkt für Einwohner und Touristen. An der Universität RWTH Aachen studieren rund 45.000, an der FH Aachen ca. 13.000 Studenten. Angegliederte Einrichtungen - wie das RWTH-Klinikum oder der gerade entstehende RWTH-Aachen Campus - bieten hohes Potential für Studierende und Berufstätige. Darüber hinaus richtet Aachen jährlich das international renommierte Pferdesportturnier CHIO aus und verleiht überdies den internationalen Karlspreis.

## Ausstattung

Details auf einen Blick:

- zentrale Lage
- gute Infrastruktur
- markante Lage an der B264 Lütticher Straße
- Ausbau nach Mieterwunsch möglich
- Flächenaufteilungen im Grundriss sind nur Beispiele.
- Zwei Flächen von 167,7 m<sup>2</sup> und 176,4 m<sup>2</sup>
- große Schaufensterfront von 16 Metern, je 8 Meter
- vielseitige Nutzung
- 100 PKW Parkplätze

- und vieles mehr.

## Sonstiges

Eigentümer aufgepasst: Kennen Sie den optimalen Marktwert Ihrer Immobilie?

Umgebaut? Renoviert? Zinsfestschreibung läuft aus? Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Oder Sie sind einfach nur neugierig?

Als Immobilienprofis verstehen wir unser Geschäft und ermitteln den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie - auf Wunsch auch mit Preisgarantie!

Gleich anrufen und informieren. Sie erreichen unsere Experten unter: 0241 40087-0 oder ganz komfortabel unter [www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen](http://www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen)

Eigentümer aufgepasst: Kennen Sie den optimalen Marktwert Ihrer Immobilie?

Umgebaut? Renoviert? Zinsfestschreibung läuft aus? Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Oder Sie sind einfach nur neugierig?

Als Immobilienprofis verstehen wir unser Geschäft und ermitteln den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie - auf Wunsch auch mit Preisgarantie!

Gleich anrufen und informieren. Sie erreichen unsere Experten unter: 0241 40087-0 oder ganz komfortabel unter [www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen](http://www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen)

## Anbieter

PH Immobiliengesellschaft mbH

Trierer Straße 622

52078 Aachen

Zentrale

0241 / 400 87 - 0

Fax

E-Mail

[info@phi24.de](mailto:info@phi24.de)

Webseite

[www.phi24.de](http://www.phi24.de)



