

PHI AACHEN - Zwei repräsentative Gewerbeobjekte zur vielseitigen Nutzung in Langerwehe!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	€ 3.900,-
Mietpreis pro Fläche	€ 6,77 (m ²)
Freitext Preisbeschreibung	Mietpreis zzgl. Nebenkosten und MwSt.
Anzahl Sonstige	10

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	576 m ²
Verkaufsfläche	576 m ²
Grundstücksfläche	740 m ²
teilbar ab	245 m ²
vermietbare Fläche	576 m ²
Baujahr	1981
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	1981 - Verkaufsgebäude vorne 1984 - Verkaufsgebäude hinten
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Befuerung	Gas
Unterkellert	Nein

Objektbeschreibung

Zwei repräsentative Gewerbeobjekte zur vielseitigen Nutzung in Langerwehe!

Die Objekte in Langerwehe befinden sich in erstklassiger Lage zwischen Aachen und Köln und sind somit hervorragend angebunden. Die beiden Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und bieten somit eine ideale Lage für Kunden und Mitarbeiter. Aufgeteilt ist die Gesamtfläche von 575 m² in ein zweistöckiges Vorderhaus mit 245 m², es eignet sich hervorragend als Verkaufsfläche, Ausstellungsraum oder auch als Büro. Das zweite Gebäude, mit einer Fläche von 330 m², befindet sich in der zweiten Reihe und bietet somit eine ruhigere Lage. Es kann als Werkstatt, Praxis oder ebenfalls als Büro genutzt werden. Die beiden Gebäude sind in einem guten Zustand und bieten eine offene und helle Holzbalkenkonstruktion. Beide Gebäude verfügen über große Schaufenster, die viel Tageslicht in die Räume bringen und somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Wenn Sie einen neuen Standort suchen, nutzen Sie diese Chance. Die Nettokaltmiete beträgt 3.900 Euro für mehr als 575 m² Nutzfläche! Für Detailfragen erreichen Sie uns unter 0241 40087-0.

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Lage

Dist. Bus (km) 0,09

Dist. Kindergarten (km) 0,36

Dist. Gesamtschule (km) 0,72

Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km) 7,35

Dist. Gaststätten (km) 0,30

Die Gemeinde Langerwehe mit 14.000 Einwohnern liegt im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen. Die Gemeinde befindet sich zwischen Aachen und Köln innerhalb des Naturparks Nordeifel und des Erholungsgebietes Dürener-Rur-Eifel. Ein gutes infrastrukturelles Angebot wie die direkte Autobahnanbindung und der Bahnhof sowie die schulischen und sportlichen Einrichtungen machen die Gemeinde Langerwehe besonders attraktiv für Familien. In Langerwehe gibt es neben den zwei Grundschulen die Europaschule Gesamtschule Langerwehe und sechs Kindergärten. Der breit gefächerte Branchenmix neben den Geschäften des alltäglichen Bedarfs umfasst zudem Gewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe. Auch die Freizeitmöglichkeiten sind in Langerwehe, besonders für Naturliebhaber, vielfältig: ob Spaziergänge im Meroder Wald, Wanderungen zur Laufenburg oder Radtouren durch Felder und Wiesen. Die Töpfergemeinde Langerwehe ist bekannt für seine Töpferwaren und verschiedene sehenswerte historische Baudenkmäler.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- gute Infrastruktur
- gegenüber vom Bahnhof
- gute Sichtbarkeit
- zwei Gebäude mit etwa 575 m² Gesamtfläche
- teilbar ab 245 m²
- großer Außenbereich mit Parkplätzen
- etwa 20 m Fensterfronten an der Straße

- helle Ausstellungsräume
- gepflegter und guter Zustand
- Gaszentralheizung mit Flüssiggastank
- Mietpreis zzgl. MwSt. und Nebenkosten
- zehn PKW-Stellplätze
- 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

Anbieter

PH Immobiliengesellschaft mbH
Trierer Straße 622
52078 Aachen

Zentrale

0241 / 400 87 - 0

Fax

E-Mail

info@phi24.de

Webseite

www.phi24.de



