

PHI AACHEN - Verkehrsgünstige Verkaufsfläche auf der Bahnhofstraße in Alsdorf!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	€ 3.000,-
Nebenkosten	€ 525,-
Mietpreis pro Fläche	€ 7,91 (m ²)
Freitext Preisbeschreibung	Kaltmiete zzgl. Nebenkosten.
Stellplatzmiete Sonstige	€ 25,-
Anzahl Sonstige	4
Kautions Freitext	Kautions muss gestellt werden
Betriebskosten netto	€ 525,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	379,34 m ²
Gesamtfläche	379,34 m ²
Verkaufsfläche	326 m ²
Bürofläche	19,21 m ²
Grundstücksfläche	648 m ²
Anzahl Stellplätze	4
vermietbare Fläche	379,34 m ²
Baujahr	1960

Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2015 - Wärmepumpe 2001 - Umzäunung des Parkplatzes 2006 - Sanierung Eingangsbereich
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Verfügbar ab (Datum)	04.12.2023

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-12-19
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	13690.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	13950.00

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Verkehrsgünstige Verkaufsfläche auf der Bahnhofstraße in Alsdorf!

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in der Bahnhofstraße im Herzen von Alsdorf gelegen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 379,00 m² und setzt sich zusammen aus ca. 326 m² Verkaufsfläche, sowie ca. 53 m² für Büro- und Sozialräume und einer Kellerfläche. Auf dem Grundstück befinden sich vier Parkplätze zur Anmietung. Die Gewerbefläche wurde die letzten Jahre als Bankfiliale genutzt. Denkbar wäre eine Nutzung als Ladenlokal, Ausstellungsfläche, Begegnungsstätte oder Büro mit Lager. Durch den optimalen Grundriss sind wenige Gestaltungsgrenzen gesetzt. Die Kaltmiete beträgt 3.000 Euro monatlich zzgl. Nebenkosten. Interesse? Vereinbaren Sie mit unserem Gewerbeexperten einen Besichtigungstermin und klären Sie Details für Ihre zukünftige Mietimmobilie.

Energieausweis: V: Wärme 139,5 kWh/(m²a), Strom 136,9kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1950!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,30

Dist. Grundschule (km): 0,62

Dist. Gymnasium (km): 0,85

Dist. Bus (km): 0,06

Dist. Autobahn (km): 3,86

Die Stadt Alsdorf ist Teil der Städteregion Aachen und bietet rund 48.000 Einwohnern ein Zuhause. Die fünf

ehemaligen Bergehalden zeugen von vielen Jahrzehnten Bergbaukultur in Alsdorf und dienen heute als grüne Erholungs- und Ruheazonen. In Alsdorf sind sämtliche Schularten vertreten, es gibt zahlreiche Kindergärten und Kitas und - in Kooperation mit den anderen Partnern des Nordkreises - eine Volkshochschule. Durch die gute Autobahnbindung und den Anschluss an die Euregiobahn sind alle Ziele im Dreiländereck schnell erreichbar. Seine Freizeit kann man aber auch vor Ort genießen, zum Beispiel im modern gestalteten „Anna Park“, dem verträumt-romantischen Broichtal mit seinen idyllischen Weihern oder dem Tierpark in der Nähe des Alsdorfer Weihers.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- ausgezeichnete Lage an der Bahnhofstraße
- gute Infrastruktur
- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- 326 m² Verkaufsfläche
- große Schaufensterfront
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- WC und Teeküche
- Klimaanlage
- Deckenhöhe 3,50 m
- mögliche Nutzungsarten: Einzelhandelsfläche, Ausstellung, Büro
- vier Parkplätze zur Anmietung vorhanden
- Gasetagenheizung
- 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

