

PHI AACHEN - Attraktive Büro- oder Praxisfläche in der Nähe des Amtsgerichts von Eschweiler!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	€ 995,-
Warmmiete	€ 1.400,-
Nebenkosten	€ 300,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 9,48 (m ²)
Kautions	€ 2.985,-
Kautions Freitext	3 MM
Betriebskosten netto	€ 300,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 1.400,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	105 m ²
Gesamtfläche	105 m ²
Bürofläche	105 m ²
vermietbare Fläche	105 m ²
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen

Letzte Modernisierungen	Das Gebäude wurde laufend instand gehalten. Heizkessel und Bodenbelag im EG 2022 erneuert.
Verfügbar ab	01.02.2023
Verfügbar ab (Datum)	01.12.2023

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-01-19
Endenergiebedarf	258.50
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	25850.00

Ausstattung

Bad	Dusche
Boden	Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in der Nähe des Amtsgerichts von Eschweiler!

Diese gepflegte Büro- oder Praxisfläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses in verkehrsgünstiger Lage von Eschweiler-Zentrum. Das Amtsgericht liegt circa 150 Meter entfernt und die Fußgängerzone ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Gesamtfläche von ca. 105 m² ist aufgeteilt in zwei großzügige Büroräume, einen Empfangsbereich, einen Personalraum mit Küchenanschluss, sowie ein kleines Duschbad mit WC. Die großen Fenster sorgen für ausreichendes Tageslicht und sind überwiegend mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Zimmer verfügt über eine Klimaanlage. Neben einem Garagenplatz für 70,00 Euro Monatsmiete, steht noch ein Stellplatz für 35,00 Euro Monatsmiete zur Verfügung. Die Kaltmiete beträgt 995,00 Euro monatlich zzgl. Nebenkosten, Garage und Stellplatz! Interesse? Für Detailfragen und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter 0241 40087-0 von Montag bis Sonntag von 7 - 22 Uhr.

Energieausweis B: 258,5 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1960!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Amtsgericht (km): 0,15

Dist. Fußgängerzone (km): 0,40

Dist. Kindergarten (km): 0,80

Dist. Grundschule (km): 0,75
Dist. Gymnasium (km): 1,00
Dist. Gesamtschule (km): 2,20
Dist. Park / Grünfläche (km): 0,20
Dist. Bus (km): 0,05
Dist. Autobahn (km): 1,20

Die Stadt Eschweiler ist mit rund 55.000 Einwohnern ein attraktiver und zentraler Standort, der durch seine Nähe zu Köln und Aachen sowie seine Lage zu den Nachbarländern Belgien und den Niederlanden besticht. Hochkarätige Einrichtungen wie die Technische Hochschule Aachen oder das Forschungszentrum in Jülich in sind in wenigen Minuten erreichbar. Zur städtischen Lebensqualität gehört neben einem umfassenden Bildungs- und Kulturangebot, wie zum Beispiel der Stadtbibliothek und der Musikschule, auch das abwechslungsreiche Stadtzentrum mit einer Fülle an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Das Freizeitangebot ist reichhaltig. Neben Schwimm- und Freibad gibt es verschiedenste Sportangebote und Vereine sowie einen Golfplatz. Naturliebhaber kommen bei Wanderungen im grünen Umland oder bei einem Spaziergang um den Blausteinsee auf ihre Kosten.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- zentrale Lage
- gute Infrastruktur
- in der Nähe vom Amtsgericht und der Fußgängerzone
- große Fensterflächen
- überwiegend elektrische Rollläden
- ein Büro mit Klimatisierung
- Büro- oder Praxisfläche
- Duschbad und WC mit Tageslicht
- gepflegtes Gebäude
- 5 Minuten Fußweg zur Grabenstraße
- eine Garage zu 70,00 Euro monatlich und ein Stellplatz für 35,00 Euro pro Monat
- Verfügbar ab 01.02.2023
- 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

