

PHI AACHEN - Platz für Ihre Ideen! Neubau! Praxisfläche am Krankenhaus in Würselen!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Freitext Preisbeschreibung	Mietpreis auf Anfrage. Ausbau nach Wunsch möglich.
Anzahl Sonstige	80
Kautions Freitext	ist erforderlich

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	395,33 m ²
Gesamtfläche	238 m ²
Verkaufsfläche	139,37 m ²
Bürofläche	238 m ²
Grundstücksfläche	2.500 m ²
vermietbare Fläche	238 m ²
Baujahr	2019
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	Objekt wird gerade Kernsaniert und neuer Anbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-12-06
Endenergiebedarf	292.00
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstattung

Boden	Fliesen, Stein, Estrich
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Platz für Ihre Ideen! Neubau! Praxisfläche am Krankenhaus in Würselen!

Die hier entstehende Einheit besteht aus 238 m² Gesamtfläche. Sie kann nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden. Hier wird ein Onkologe, Kinderarzt, HNO-Arzt oder auch Optiker bzw. Hörakustiker vom Eigentümer und dem Umfeld favorisiert. Das Umfeld mit dem 700 Betten Krankenhaus sowie dem Ärztehaus sorgen für eine hohe Tagesfrequenz. Das große Wohngebiet in direkter Nachbarschaft ermöglicht zusätzlich Potenzial. Interesse? Für Detailfragen und einen persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter 0241 40087-0 von Montag bis Sonntag von 7 – 22 Uhr. Gleich anrufen!

Energieausweis: B: 292 kWh/(m²a), Strom-Mix, Baujahr 2020!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,30

Dist. Grundschule (km): 1,00

Dist. Gymnasium (km): 1,600

Dist. Park / Grünfläche (km): 0,30

Dist. Bus (km): 0,10

Dist. Autobahn (km): 2,30

Die Stadt Würselen ist eine regionsangehörige Stadt in der Städteregion Aachen. Familienfreundlich angelegte Wohn- und Neubaugebiete ziehen junge Leute und Familien an, aber auch Senioren fühlen sich hier sehr wohl bis hin zu einem sehr guten Angebot an Betreuungsmöglichkeiten. Das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art lädt zum Shoppen und Flanieren ein und das nah gelegene Gewerbegebiet am Aachener Kreuz bietet zahlreiche Bau-, Möbel- und Großmärkte. Hier befindet sich auch der sehr gute Autobahnanschluss nach Düsseldorf, Köln und in Richtung Holland und Belgien. Aus alter Tradition spielen der Karneval und insbesondere das Brauchtum „Jungenspiel“ hier eine wichtige Rolle, wodurch jedes Jahr tausende Zuschauer in die jeweiligen Stadtteile und Festzelte strömen. Das ganze Jahr über wird der Kulturinteressierte auf der Freilichtbühne „Burg Wilhelmstein“ und im Kulturzentrum „Altes Rathaus“ fündig. Hier wird ein bunter Mix aus Kabarett, Comedy, Kino und Konzerten aller Stilrichtungen geboten. Das Aquana Freizeitbad lädt zum Baden und Saunieren ein, während Naturfreunde ausgiebige Spaziergänge im Wurmatal genießen.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- gute Infrastruktur

- Kernsanierung mit Neubau
- 238 m² Gesamtfläche
- weitere Lagerfläche im Keller möglich
- helle Räume mit großer Fensterfront
- Übergabezustand nach eigenem Wunsch möglich
- bevorzugt für Onkologen, HNO-Arzt oder Kinderarzt
- direkt vor dem Krankenhaus mit 700 Betten
- Ärztehaus
- 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

