

PHI AACHEN - Gepflegte Verkaufs-/ Büro-/ Praxisfläche an der Horbacher Straße in Aachen!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	€ 600,-
Warmmiete	€ 825,-
Nebenkosten	€ 225,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 10,34 (m ²)
Freitext Preisbeschreibung	Kaltmiete zzgl. Pauschale Betriebs-/ Nebenkosten von 225,- €
Kautions Freitext	3 Brutto-Kalt-Mieten
Betriebskosten netto	€ 225,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 825,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	2 m ²
Gesamtfläche	58 m ²
Ladenfläche	58 m ²
Grundstücksfläche	366 m ²
Kellerfläche	15 m ²
vermietbare Fläche	58 m ²

Baujahr	1916
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-02-21
Baujahr lt. Energieausweis	1916
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	2470.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	39380.00

Ausstattung

Boden	Laminat
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Gepflegte Verkaufs-/ Büro-/ Praxisfläche an der Horbacher Straße in Aachen!

Diese etwa 58 m² große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in verkehrsgünstiger Lage von Richterich. Durch die 5,50 m lange Schaufensterfront ist eine optimale Belichtung vorhanden. Denkbar wäre eine Nutzung als Ladenlokal, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis. Durch den idealen Grundriss sind wenige Gestaltungsgrenzen gesetzt. Die Netto-Kalt-Miete beträgt 600 Euro monatlich zzgl. Pauschale Betriebskosten. Interesse? Für Detailfragen und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter 0241 40087-0.

Energieausweis Gewerbe: B: Wärme 393,8 kWh/(m²a), Strom 24,7 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1916!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,53

Dist. Grundschule (km): 0,15

Dist. Gymnasium (km): 1,17

Dist. Gesamtschule (km): 2,00

Dist. Park / Grünfläche (km): 0,40

Dist. Bus (km): 0,06

Dist. Autobahn (km): 1,38

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
- vielseitige Nutzung
- 5 Minuten zum Zentrum von Richterich
- gepflegtes Gebäude
- große Fensterfront von 5,50 m Metern
- Kellerraum
- Pauschal monatlich 225 Euro Betriebs-/ Nebenkosten
- 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

