

PHI AACHEN - Erstbezug! Neuer Logistikkomplex mit 20.000 m² in Aldenhoven an der Autobahn A44!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Freitext Preisbeschreibung	Preis auf Anfrage zzgl. MwSt. und Nebenkosten
Kautions Freitext	Kautions muss gestellt werden

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	20.000 m ²
Lagerfläche	20.000 m ²
Freifläche	19.330 m ²
Grundstücksfläche	39.743 m ²
teilbar ab	10.000 m ²
vermietbare Fläche	20.000 m ²
Baujahr	2023
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Hallenhöhe	13
------------	----

Objektbeschreibung

Erstbezug! Neuer Logistikkomplex mit 20.000 m² in Aldenhoven an der Autobahn A44!

Dieser neu entstehende Logistikkomplex verfügt über 20.000 m² Nutzfläche auf einem 39.743 m² großen Grundstück in zentraler Lage an der A44 in Aldenhoven.

Auf Wunsch können die etwa 685 m² Büro- und Sozialräume noch mitgestaltet werden. Die Hallenhöhe beträgt 12,5 m und die Bodenlast liegt zwischen 5 und 7 Tonnen pro m². Die Ausstattung mit einem Regalsystem kann nach Absprache ebenfalls erfolgen. 20 Überladebrücken und 135 PKW-Stellplätze runden dieses Logistikprojekt ab. Es ist möglich, auch nur einen Teil ab 10.000 m² Lagerfläche anzumieten. Der Bau beginnt mit Vertragsunterzeichnung und liegt dann bei etwa 15 bis 18 Monaten. Die Nettokaltmiete erfolgt auf Anfrage und ist abhängig von dem Übergabestand. Für Detailfragen und ein persönliches Gespräch erreichen Sie uns unter 0241 40087-0 von Montag bis Sonntag von 7 - 22 Uhr.

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,42

Dist. Grundschule (km): 0,37

Dist. Gymnasium (km): 4,70

Dist. Bus (km): 0,29

Dist. Autobahn (km): 1,15

Aldenhoven ist eine Gemeinde mit ca. 13.700 Einwohnern im Kreis Düren und besteht aus den Stadtteilen Aldenhoven (mit Pützdorf), Dürboslar, Engelsdorf, Freialdenhoven, Niedermerz (mit Weiler-Hausen, Schleiden (mit Weiler-Langweiler) und Siersdorf. Nachbargemeinden sind Linnich, Jülich, Inden, Eschweiler, Alsdorf und Baesweiler. Aldenhoven gehört zur sogenannten Jülicher Börde - dem Übergang von der Kölner Bucht zum niederrheinischen Tiefland - und war bis 1992 Steinkohle- und Braunkohleabbaugebiet. Der nach der Stilllegung der Zeche entstandene Blausteinsee und die um Aldenhoven renaturierte Landschaft zählen heute zu den beliebtesten Freizeitgebieten in der Region. Im Grünen wohnen, Rad fahren und wandern - all dies lässt sich in und um Aldenhoven herum verwirklichen. Mehrere Wander- und Radwanderwege erfreuen passionierte Naturfreunde: Die über 500 km lange Wasserburgenroute führt zu über 130 Burgen im Bereich der Eifel und der Kölner Bucht und die sogenannte Grünroute leitet den Besucher zu den schönsten Stellen Beringens (Belgien), Heerlens (Niederlande) und Dürens. Für Wasser- und Badefreunde bietet sich im Sommer ein erquickendes Bad im Blausteinsee an. Geschichtsbeflissene finden im Bergbaumuseum interessante Informationen zur prägenden Geschichte der Region.

Die Infrastruktur von Aldenhoven ist gut: Ärzte, Apotheken und Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort. Aldenhoven verfügt über zwei Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Aldenhoven verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen: Über die B56 und die L136 und über den Autobahnanschluss Aldenhoven sind die umliegenden Gemeinden und Städte erreichbar. Da Aldenhoven zum Aachener Verkehrsverbund gehört, ist die Stadt über das Busliniennetz mit den Nachbargemeinden verbunden.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- gute Infrastruktur
- bekanntes Industriegebiet
- Lagerfläche von 20.000 m² oder zwei mal 10.000 m²
- Büro und Sozialräume von etwa 685 m²
- Andienung über 20 Überladebrücken

- 2 ebenerdige Tore
- Hallenhöhe 12,5 m
- Bodenlast 5 bis 7 t/m²
- Heizsystem noch wählbar
- Brandmeldeanlage
- 135 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



