

Exposé

Ausstellungsfläche in Aachen

**Gewerbefläche in zentraler Lage von Aachen-
Laurensberg zu vermieten *provisionsfrei***



Objekt-Nr. OM-423528

Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Rathausstraße 4
52072 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	118,50 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	118,50 m ²
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

provisionsfrei

Zur Vermietung steht eine Gewerbefläche mit ca. 118,5 m² in attraktiver Lage von Aachen-Laurensberg, in direkter Nähe zu einem stark frequentierten Edeka-Markt. Die Umgebung bietet eine gute Sichtbarkeit sowie eine solide Kundenfrequenz und eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungskonzepte (z. B. Büro, Praxis, Dienstleistung, Einzelhandel nach Absprache).

1 A Infrastruktur:

Supermarkt, Ärzte, Friseure , Restaurants, Tankstelle, Bäckereien etc. in direkter Nachbarschaft

Autobahnanbindung in 3 Autominuten erreichbar

Aachen Zentrum 10 Autominuten entfernt

Aachen- Westbahnhof 5 Autominuten entfernt

Niederländische Grenze zu Vaals 11 Autominuten entfernt

Uniklinik Aachen 7 Autominuten entfernt

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig und bieten dadurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Je nach Umfang der vom Mieter / von der Mieterin übernommenen Eigenleistungen besteht Verhandlungsbereitschaft beim Mietpreis, was insbesondere für Gründer oder Konzepte mit Ausbaukompetenz interessant ist.

Mietpreis: auf Anfrage

Fläche: ca. 118,5 m²

Lage: zentrale Lage in Aachen- Laurensberg, nahe Edeka,

Weitere Details sowie Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung

große helle Eingangsfront

hervorragend geeignet für Existenzgründer

schöne offene Fläche

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

B und Z Immobilien eGbR

Flachsberg 6

50933 Köln

Gesellschafter:

Swen Brujic

Mahmoud Zadeh

Beide Gesellschafter sind einzelvertretungsberechtigt.

E-Mail: bundz-immo@web.de

Eingetragen im Gesellschaftsregister:

Amtsgericht Köln

Datenschutzerklärung

Verantwortlicher im Sinne der DSGVO:

B und Z Immobilien eGbR

Flachsweg 6, 50933 Köln

E-Mail: bundz-immo@web.de

Verarbeitung personenbezogener Daten

Wir verarbeiten personenbezogene Daten (z. B. Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), die Sie uns im Rahmen von Kontaktanfragen per E-Mail oder über Immobilienportale übermitteln, ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage sowie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Rechtsgrundlage

Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Weitergabe von Daten

Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist oder wir gesetzlich dazu verpflichtet sind.

Specherdauer

Personenbezogene Daten werden gelöscht, sobald sie für die genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind und keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

Ihre Rechte

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit sowie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten.

Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen (LDI NRW).

Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Die Bereitstellung personenbezogener Daten ist zur Bearbeitung Ihrer Anfrage erforderlich. Ohne diese Daten können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten.

Lage

Attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage von Aachen-Laurensberg

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und begehrter Lage des beliebten Aachener Stadtteils Laurensberg – einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil im Norden von Aachen mit hervorragender Infrastruktur.

Hervorragende Erreichbarkeit: Die Lage überzeugt durch schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich gut frequentierte Buslinien mit direkter Verbindung zur Aachener Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen, was sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Zentrale Nachbarschaft: Eine lebendige Mischung aus Gewerbe, Verwaltung und Dienstleistern. In fußläufiger Umgebung finden Sie neben öffentlichen Einrichtungen auch vielfältige Geschäfte, ein großer Edeka Markt, Gastronomie- und Serviceangebote – ideal für zusätzliche Laufkundschaft oder tägliche Bedürfnisse.

Versorgungs- und Freizeitangebote: Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar. Laurensberg bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit Freizeit- und Erholungsflächen in der Nähe, was den Standort auch für Mitarbeiter:innen attraktiv macht.

Perfekte Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Roermonder Straße und weitere Hauptverkehrsachsen ermöglichen eine effiziente Anbindung an die A4 Richtung Köln/Düsseldorf, regionale Zentren sowie an das umliegende Gewerbegebiet.

Vielfältiges Umfeld: Die Umgebung ist geprägt von einer gesunden Mischung aus Wohnbebauung, Büros, Praxen und lokalen Betrieben – ideal für Unternehmen, die auf ein urban-nahes, aber nicht überlaufenes Umfeld setzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	247,25 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Visualisierung Office

Exposé - Galerie



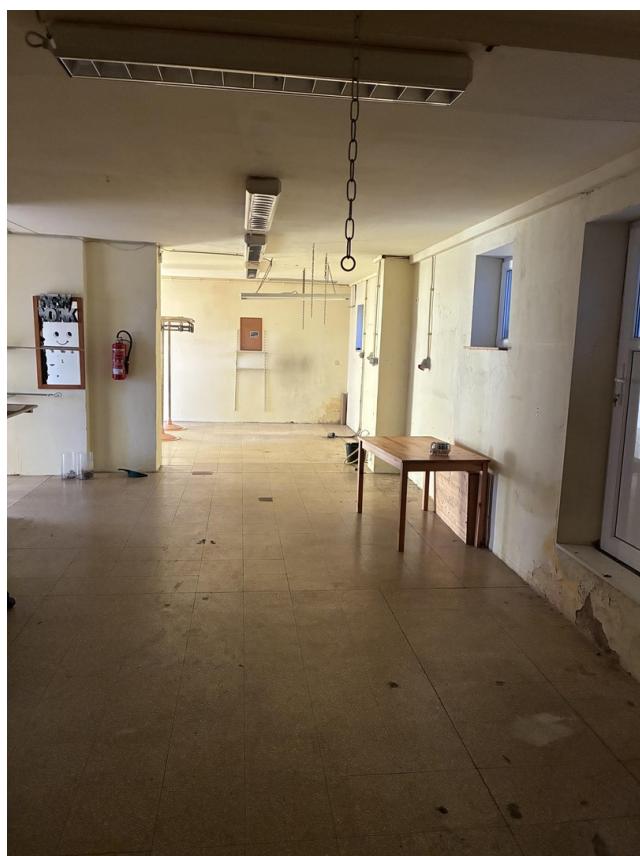
Visualisierung Salon



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



hinterer Bereich

Exposé - Galerie



Blick nach vorne



Fensterfront von innen