

Exposé

Ladenlokal in Aachen

**KIOSK/BÜRO/KANZLEI/FRISEUR/BARBERSHOP/
KOSMETIK, Ideal für Einzelhandel & Dienstleistung**



Objekt-Nr. OM-428638

Ladenlokal

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Ergün Yildirim

Sedanstr. 38
52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1940	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	133,00 m ²
Heizkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	20,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.650 €	Verkaufsfläche	113,00 m ²
Mietsicherheit	4.200 €	Schaufensterfront	4,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive, sofort verfügbare, Ladenlokal in der Sedanstraße 38 bietet auf ca. 133 m² eine hervorragende Grundlage für Einzelhandel, Dienstleistung, Showroom oder ein modernes Ladenkonzept. Die Fläche liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine gut sichtbare Schaufensterfront zur Straße sowie 2 Terrassen, die eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und maximale Aufmerksamkeit garantiert.

Der Grundriss ist offen und flexibel gestaltet und lässt sich problemlos an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen – ob Boutique, Studio, Café, Büro oder Servicefläche. Durch die großzügigen Fensterflächen ist der Raum hell und freundlich, was ein angenehmes Ambiente für Kundschaft und Mitarbeitende schafft.

Ausstattungsmerkmale:

Ca. 133 m² Mietfläche

Großzügige Schaufensterfront

Direkter Straßenzugang

Gute natürliche Belichtung

Flexible Raumaufteilung

Ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Showroom

Mietpreis:

1.400 € Kaltmiete pro Monat + 250 NK = 1650 + 19 % Mwst

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses Ladenlokal in der Sedanstraße 38 überzeugt durch seine zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit, großzügige Fläche von ca. 133 m² und einen attraktiven Mietpreis von 1.400 € kalt. Eine ideale Adresse für alle, die in Aachen ein erfolgreiches Laden- oder Dienstleistungskonzept etablieren möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	203,16 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	225,76 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

