

# Exposé

## Bürofläche in Eschweiler

**Eschweiler, Aachener Str: Ladenlokal in gut sichtbarer Lage mit kostenlosen Parkplätzen vor der Tür**



Objekt-Nr. OM-456254

### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Chris Moll

Aachener Str. 169  
52249 Eschweiler  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	104,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	104,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eschweiler, Aachener Strasse: Ladenlokal / vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in gut sichtbarer Lage zu vermieten. Kostenlosen Parkplätzen direkt vor der Tür, 2 Bushaltestellen ca. 200m entfernt.

Die Aachener Strasse ist eine der Haupteinfallsstraßen, die in die Eschweiler Innenstadt führt.

Die Einheit eignet sich ideal für Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetriebe mit Kundenverkehr oder Beratungsnutzungen.

(Beispiele: Büro, Verwaltung, Architekturbüro, Fahrschule, Agentur für Versicherungs- oder Finanzdienstleistungen, Steuerberater / Buchhaltung, Coaching / Schulung / Nachhilfe, Physiotherapie / Ergotherapie / Logopädie, Reisebüro)

Das Objekt erstreckt sich über zwei Ebenen: Erdgeschoss: ca. 55 qm (Große Schaufenster, Kundenbereich), Obergeschoss: ca. 49 qm (Büro / Lager / Sozialraum) interne Treppe verbindet beide Ebenen

Kaltmiete: 950 € plus Betriebskostenpauschale: 150 € / Monat (inkl. Grundsteuer, Wasser, Müll, Versicherung, Allgemeinstrom), Kautions: 3000 €.

Gesucht wird ein zuverlässiger Mieter mit stabilem Geschäftskonzept. Verfügbarkeit: kurzfristig / nach Absprache

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Beschreibung Ihres Vorhabens.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Lage

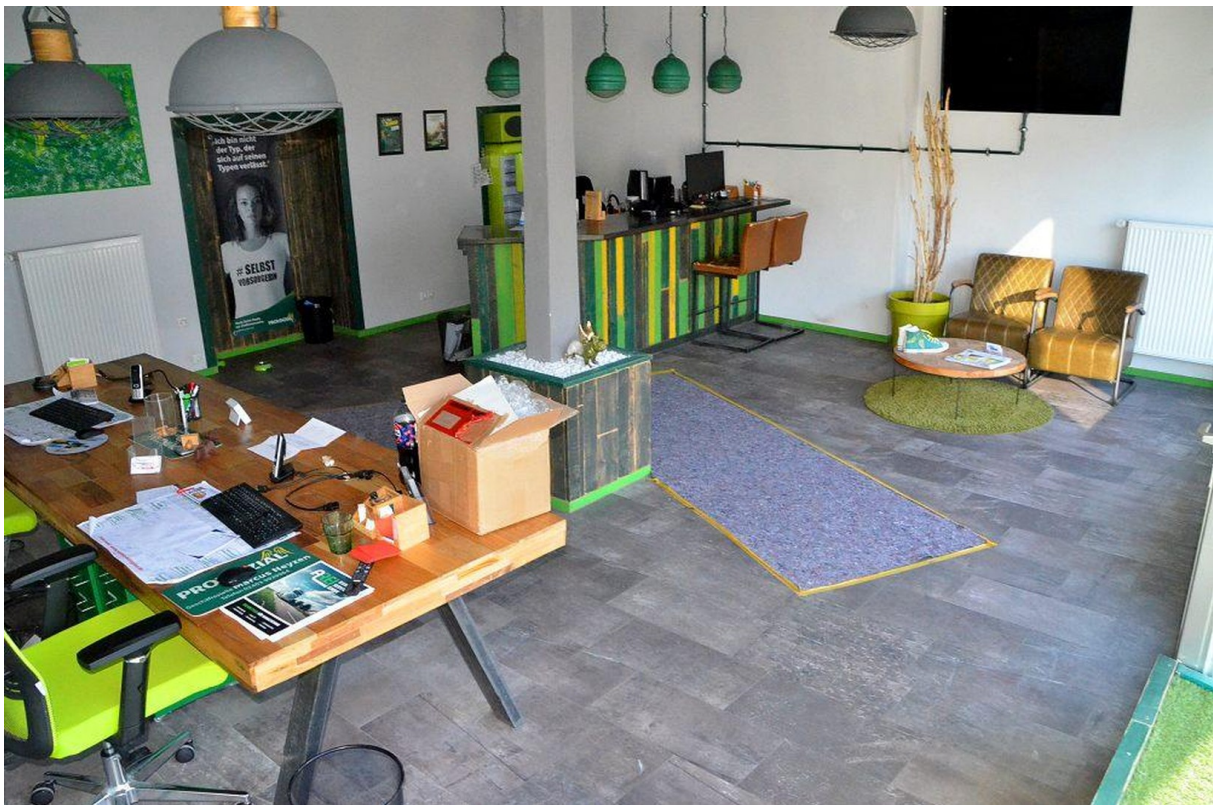
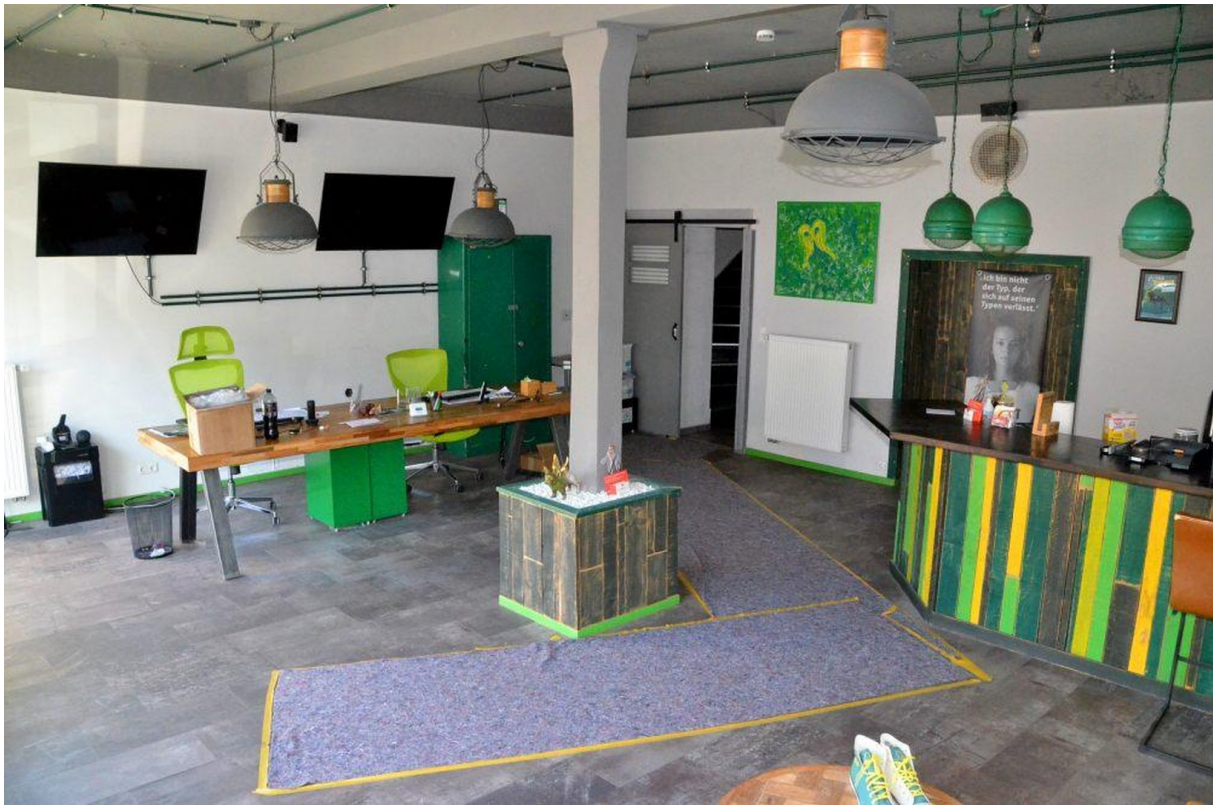
Eschweiler, Aachener Strasse 169: Ladenlokal in gut sichtbarer Lage mit kostenlosen Parkplätzen direkt vor der Tür.

Die Aachener Strasse ist eine der Haupteinfallsstraßen, die in die Eschweiler Innenstadt führt.

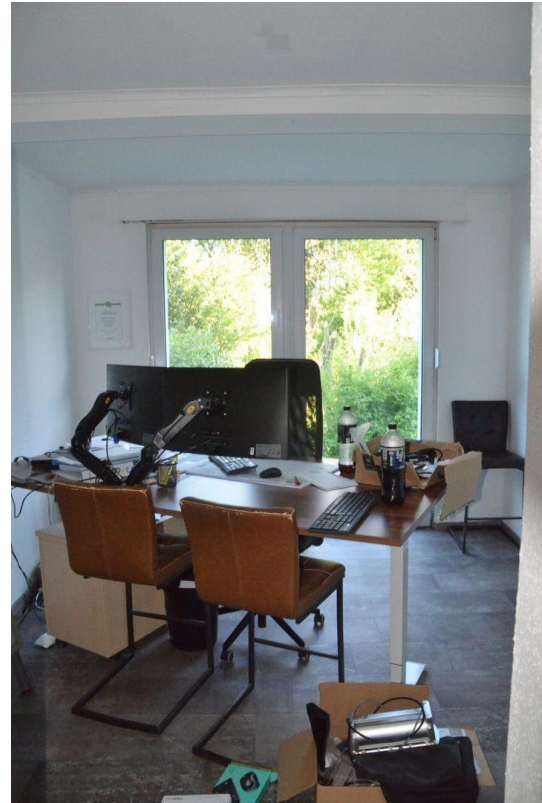
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



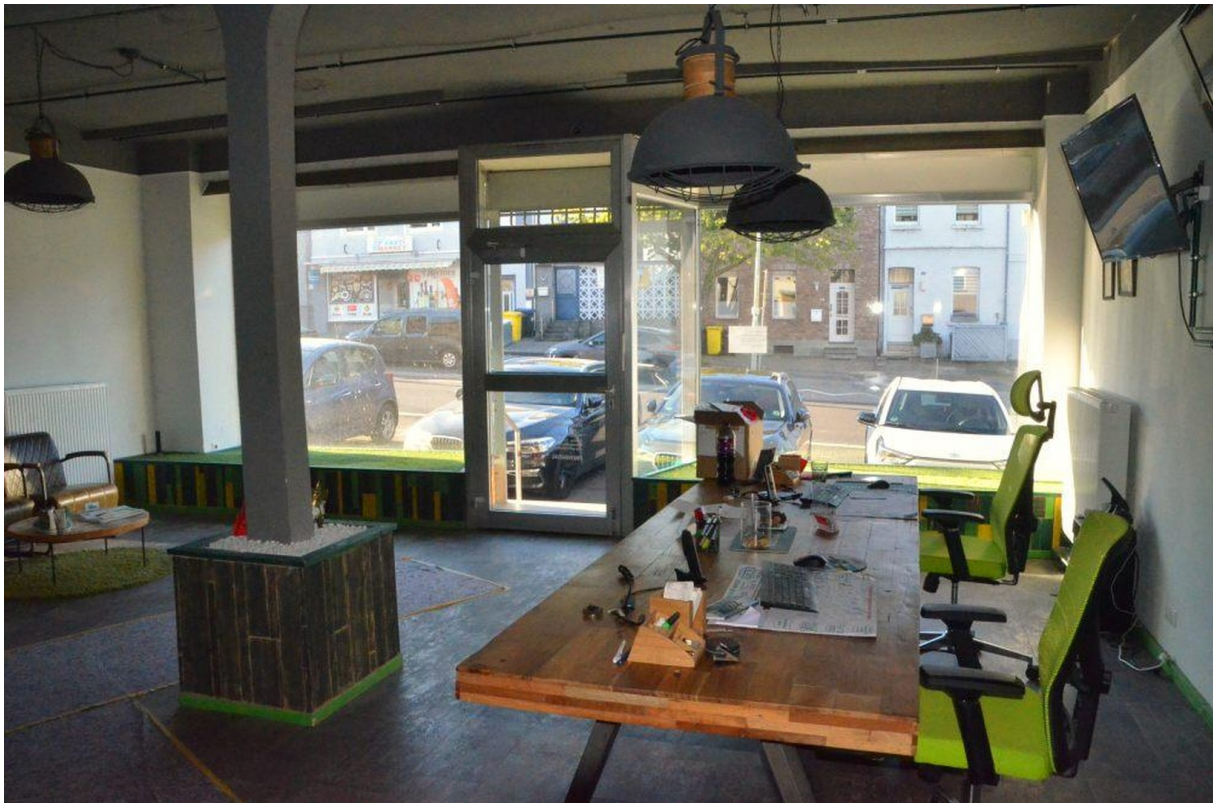
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

