

Exposé

Bürofläche in Aachen

Helle Büros für helle Köpfe



Objekt-Nr. OM-463961

Bürofläche

Vermietung: **4.635 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Kollbach

Jülicher Straße 306
52070 Aachen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	371,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.225 €	Gesamtfläche	371,00 m ²
Mietsicherheit	14.000 €	Stellplätze	6
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude in Aachen, Jülicher Straße 306 wurde 1928 im Bauhausstil errichtet und 1975 erweitert. Das Gebäude wurde 2014/15 kernsaniert und verbindet den Charme einer Immobilie mit Tradition und zeitgemäßem Komfort.

Die Räume sind klimatisiert, hell und transparent. Sehr großzügige, neue Sanitärräume.

Im Innenhof können 6 Parkplätze angemietet werden. Weitere Parkplätze können hinter dem Haus angemietet werden.

Im Innenhof ist eine Fahrradgarage.

Ladesäulen für Elektrofahrzeuge stehen an den gemieteten Parkplätzen zur Verfügung.

Ich bevorzuge Mieter aus dem innovativen Bereich, die das kreative Umfeld ergänzen.

Ausstattung

Die 2015 hochwertig renovierten Büroräume liegen in dem 2. OG und sind lichtdurchflutet. Die Fenster liegen zur Jülicher Straße und zum Innenhof. Die Südlagen sind mit Außenlammellenanlagen abgeschattet. Die Räume sind klimatisiert.

In den Gängen liegt gepflegter Parkettboden und in den Büros Teppichboden.

Die Büros sind über zwei Treppenhäuser erreichbar. Ein Fahrstuhl steht zur Verfügung.

Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sind im Innenhof installiert.

Für Fahrräder steht im Innenhof eine große Fahrradgarage mit über 20 Stellplätzen zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Gesamtfläche von 371m² kann in eine Fläche von 220m² und eine von 151m² geteilt werden.

GGf. mit Abstimmung des Vormieters ist auch ein früherer Mietbeginn möglich.

Miete und Nebenkosten zuzüglich MWST.

Bitte sprechen Sie mich gerne an

0172-6692777

Lage

Verkehrsgünstige Lage für Autofahrer, Busfahrer und Fahrradfahrer. Schöner Radweg entlang der Wurm in 100 Meter Entfernung. Bushaltestelle auf der Jülicher Straße und 2 Autobahnen (A4 und A544) sind in 2,5 km bzw 1,5 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	22,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	262,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Besprechung

Exposé - Galerie



Gang



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie

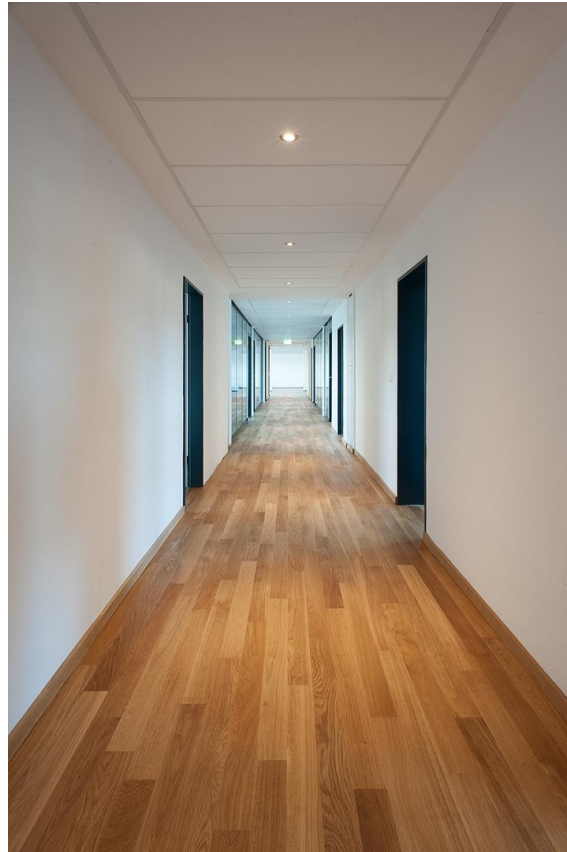


Sanitär 1



Besprechung

Exposé - Galerie



Gang



büro

Exposé - Grundrisse

