

Stadtmarken



Ca. 500 m²
Bürofläche im
Herzen von Aachen
zu vermieten



KEY FACTS

Gebäude

Die im Jahr 1952 erbaute Liegenschaft besticht besonders durch ihre zentrale Lage. Im Erdgeschoss befindet sich ein Einzelhändler. Der circa 20m² große Balkon im 4. OG ermöglicht einen atemberaubenden Ausblick auf das Aachener Theater. Geplante Sanierungsmaßnahmen werden nach Absprache mit dem neuen Mieter vereinbart. Wir gehen auf Ihre Anforderungen und Wünsche zu jedem Zeitpunkt ein.

Anschrift	Kapuziner Graben 18-22, 52062 Aachen
Baujahr	1952
Etagen	5 (Mieteinheit befindet sich im 3. & 4. Obergeschoss)
Mietfläche in m ²	Ca. 524 m ² teilbar ab 267 m ²
Nettokaltmiete	16,00 €/m ²
BK-Vorauszahlung	3,50 €/m ²
Mietsicherheit	3 Bruttokaltmieten
Stellplätze	Diverse Parkhäuser in unmittelbarer Nähe

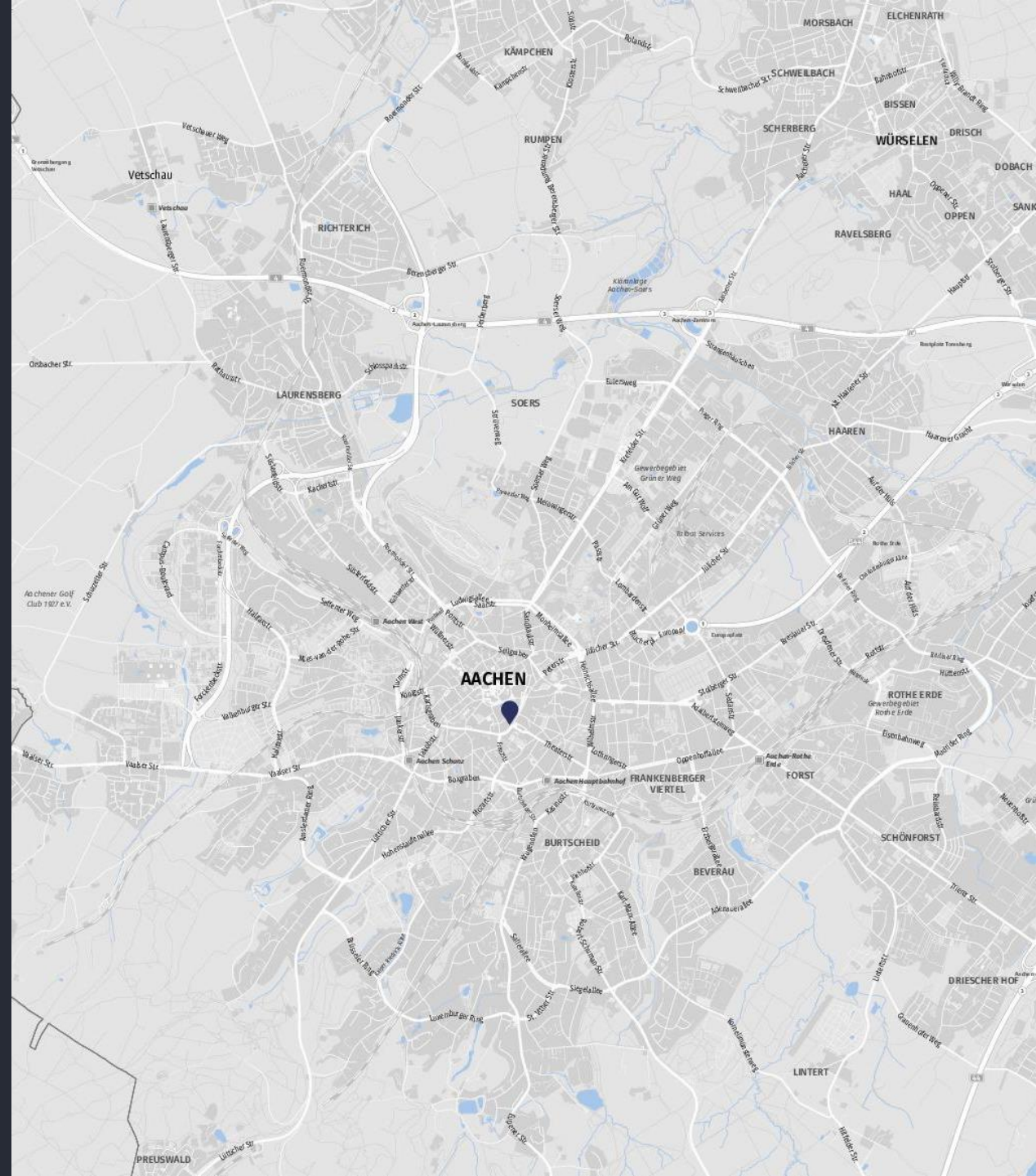


MAKRO-STANDORT

Aachen

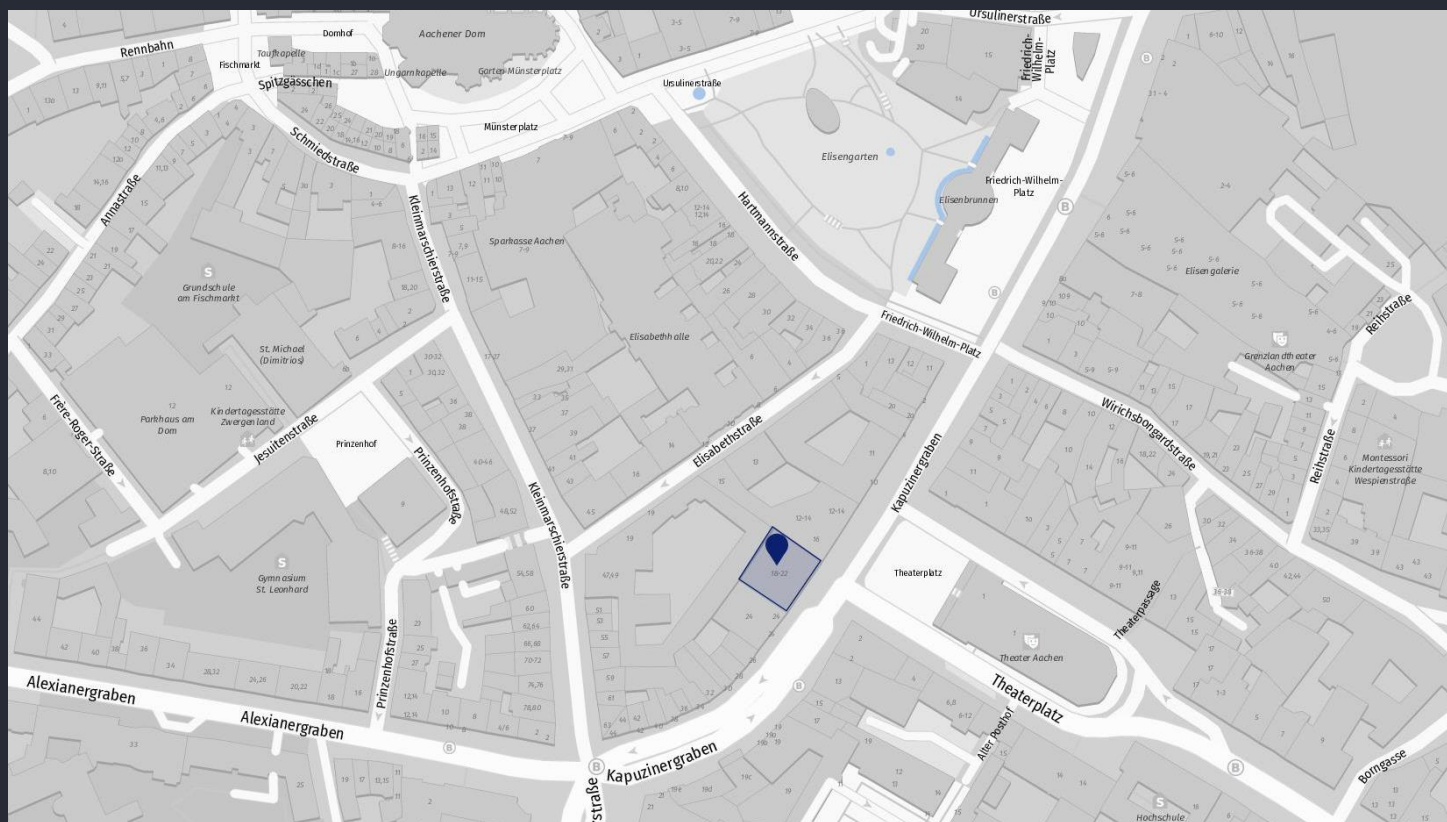
Aachen liegt mit fast 260.000 Einwohnern im Dreiländereck, im Grenzgebiet zu den Niederlanden und Belgien. Die Kaiserstadt ist nicht nur durch das größte und am besten besetzte Reitturnier der Welt bekannt, sondern zählt mit über 60.000 Studenten an der renommierten RWTH und weiteren Hochschulen zu den wesentlichen technischen Forschungs- und Wissenschaftsstandorten in Deutschland. Die nahe gelegenen Flughäfen Aachen/Maastricht, Köln/Bonn, Lüttich und Düsseldorf, sind alle in weniger als einer Stunde erreichbar. Zusätzlich gehören sie zur Drehscheibe für internationale Geschäfts- und Lieferbeziehungen. Sie werden ergänzt durch die schnelle Erreichbarkeit der Nordseehäfen von Antwerpen und Rotterdam. Durch die strategisch gut positionierte Lage erfährt die Stadt Aachen seit Jahren ein Bevölkerungswachstum, dessen Druck sich auch deutlich spürbar auf die Umland Kommunen der Städteregion entlädt.

- EINWOHNER CA. 260.000
- DAVON STUDENTEN CA. 60.000



MIKRO-STANDORT

Ortsteil



Öffentliche Verkehrsmittel
– 4 Minuten fußläufig



Autobahnanbindung – 3,1 km
entfernt



Einkaufsmöglichkeiten – 4
Minuten fußläufig



Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG

Objektbilder



Objektbilder



Kontakt



Felix Terborg
+49 (0)160 94674961
fterborg@stadtmarken.de

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden nach dem besten Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand Dezember 2022.