

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager- / Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR

Scout-ID: 167011161
Objekt-Nr.: AC-B 1



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Lager- / Produktionsfläche teilbar ab: 150,00 m²
Grundstücksfläche: 1.881,00 m²
Verfügbar ab: nach Absprache
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 2 Min.
Objektart: Halle
Baujahr: 2016
Objektzustand: Neuwertig
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2016
Etage(n): 1
Anzahl Garage/Stellplatz: 20
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Bodenbelag: Beton

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % incl. MwSt vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In absolut zentraler, aber ruhiger Süd-Westlage im Stadtteil Aachen-Brand – nur 1,5 km von der Autobahnauffahrt entfernt – befindet sich diese tolle Gewerbehalle (15 x 25 Meter) sowie das exklusive, 206 qm große Anwesen am Rande des Gewerbeparks.

Ein Wohntraum, der seinesgleichen sucht!

Halle:

Die 25 x 15 Meter große und moderne Halle wurde 2016 errichtet. Sie verfügt über 2 große Rolltore und kann für nahezu jegliche Art von Handwerksbetrieben, Lager- oder Produktionsflächen genutzt werden. Auch eine Teilung der Halle ist durch die 2-Tor-Einfahrt problemlos möglich. Hinter der Halle wurde ein Carport mit 4 Stellplätzen für LKW, Wohnmobilität oder sonstigen großen Geräten errichtet.

Wohnhaus:

Zum Gelände gehört das überaus moderne, stilvoll und geschmacklich hochwertig eingerichtete Einfamilienhaus, das 2016 in Massivbauweise erstellt wurde. Das Wohnhaus erstreckt sich über 8 Zimmer, zwei Bäder und eine offene Wohnküche, die mit übernommen werden kann. Selbstverständlich ist der Zugang vom Wohnbereich in den Garten, der als Ruhezone dient, direkt möglich.

Derzeit läuft ein Antrag bei der Stadt Aachen, das Wohnhaus von der Gewerbeeinheit (derzeit Betriebsleiterwohnung) zu trennen. Das Haus hat einen eigenen Straßenzugang zum angrenzenden Wohngebiet!

Ausstattung:

Beim Bau des Hauses wurde in keinsten Weise gespart – alles ist wirklich exklusiv errichtet worden und fungiert daher als Wohlfühlloase für jeden! Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Parkettböden runden das Gesamtbild des Hauses ab. Überzeugen Sie sich selbst!

Um die optimale Energieeffizienz zu erzielen, wurden neben Fußbodenheizung natürlich auch 3-fach verglaste Fenster eingebaut und die Außenwände entsprechend gedämmt. Beheizt wird das Haus mit einem modernen Gas-Brennwert-Gerät.

Der niedrige Energiebedarf (Energieeffizienzklasse C) bestätigt die Qualität des Objektes!

Mit einer Wohnfläche von 206 qm wurde bei Bau des Hauses natürlich weiter gedacht. So wurden die Anschlüsse für eine weitere Küche im Obergeschoss bereits vorgesehen, damit das Haus auch ggf. für zwei Mietparteien nutzbar wäre. Ebenso wurde das Erdgeschoss vollständig barrierefrei errichtet – auch mit Blick auf spätere Jahre im Bezug auf Pflegebedürftigkeit.

Das Grundstück umfasst insgesamt 1.881 qm Fläche. Zum Haus gehören zudem ein Garagenstellplatz sowie 4 weitere Carportstellplätze.

Am Grundstücksende wurde eine hochmoderne Gewerbehalle mit 368 qm Fläche errichtet. Die Halle ist derzeit zu einer Jahresnettomiete von 33.600 Euro vermietet. Sie verfügt natürlich zusätzlich über viel Außenstellfläche/Parkplätze und ist vielseitig nutzbar sowie auch teilbar!

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit sich sich von der tollen Immobilie direkt vor Ort inspirieren und überraschen lassen können!!!

Lage:

Aachen-Brand ist ein geschichtlich relevanter Stadtteil der Kaiserstadt Aachen mit etwa 18.000 Einwohnern. Die Ursprünge des weltberühmten CHIO-Reitturniers begannen im 18. Jahrhundert in Brand.

Unweit des Hauses beginnt der Vennbahnweg, die alte Bahntrasse, die durch die Eifel bis weit nach Belgien führt. Sie wurden für Radfahrer und Fußgänger ausgebaut und ist ein absolut beliebtes Gebiet für Naturfreunde! Aufgrund der Einwohnerzahl hat Brand natürlich fußläufig alles zu bieten! Eine perfekte Infrastruktur von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztlicher Betreuung bis zum eigenen Schwimmbad. Diverse Restaurants sowie ein reges Vereinsleben runden die Hochwertigkeit der Lebensqualität dort ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind optimal und bereits in ca. 200 Metern erreichbar. Damit auch die perfekte Anbindung zu allem, was Aachen incl. Elitehochschule zu bieten hat!

Für Gewerbetreibende ist die nahegelegene Autobahnauffahrt A44 in Richtung Belgien bzw. Köln und Düsseldorf sowie die Niederlande ein absolut idealer Standort.

Sonstiges:

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln. Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!! Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Hallenansicht außen (6)



Hallenansicht außen (2)



Hallenansicht außen (7)



Hallenansicht außen (5)

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

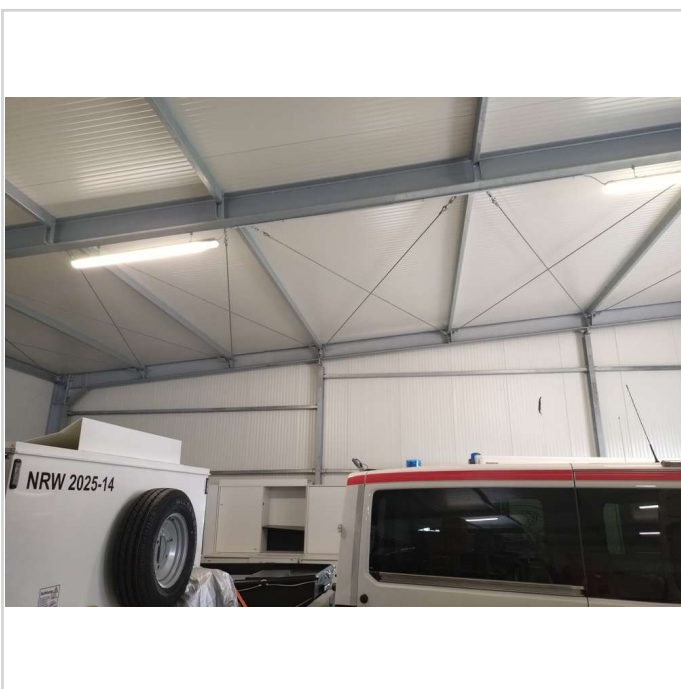
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR



Carport 4 Stellplätze



Hallenansicht außen (3)



Hallenteilansicht innen (3)



Haupthaus Eingang

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

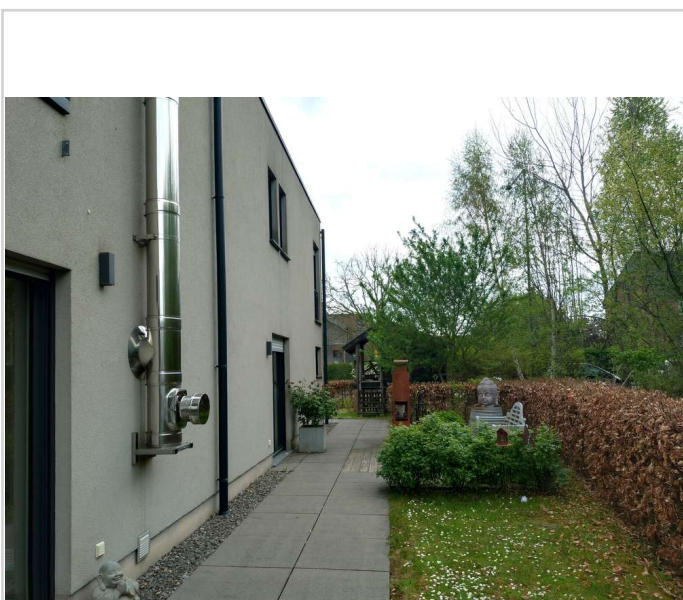
Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Haus mit Garage



Hauseingang



Seitenansicht



Hausansicht seitlich

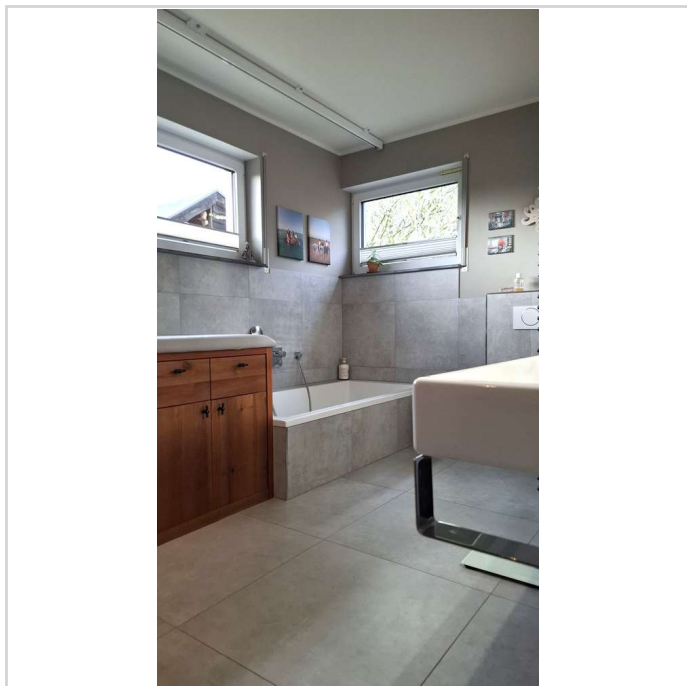
tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



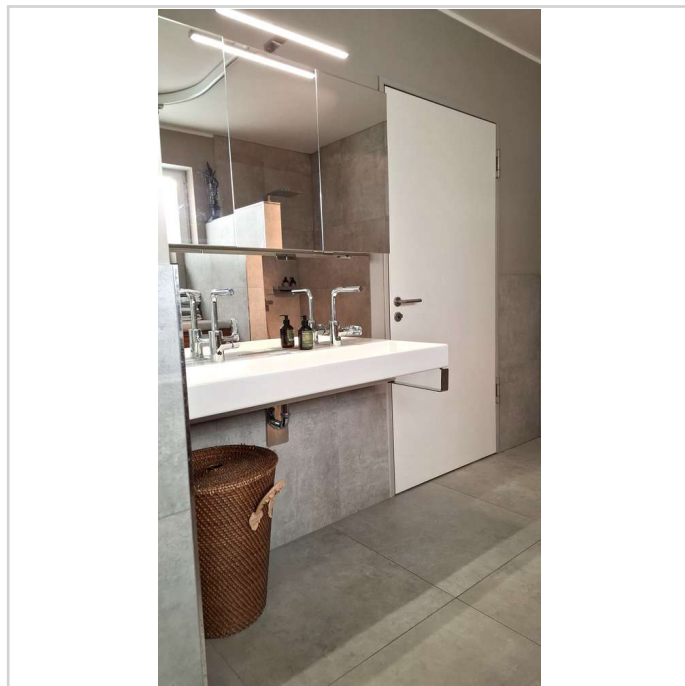
An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

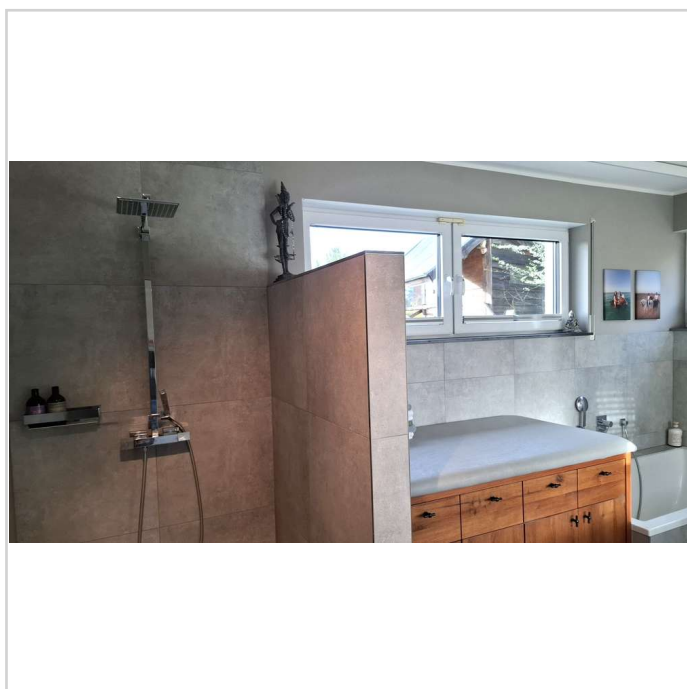
Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



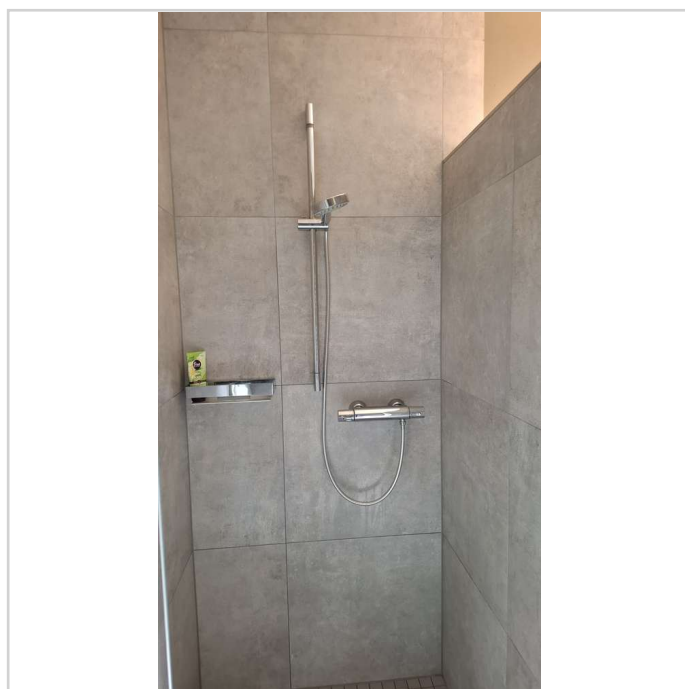
Badezimmer EG (1)



Badezimmer EG (2)



Badezimmer EG (3)



Dusche EG

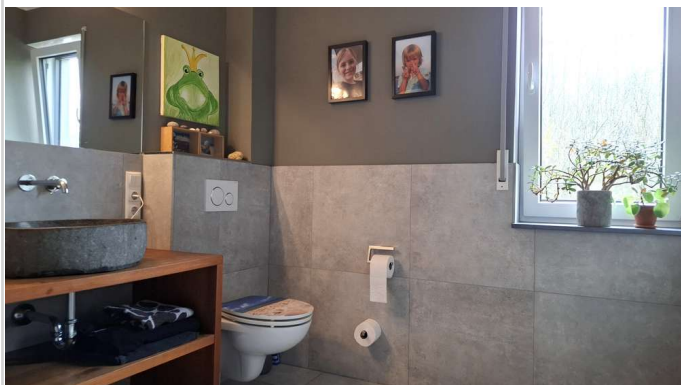
tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Badezimmer OG (1)



Badezimmer OG (2)



Dusche OG



Badezimmer EG (4)

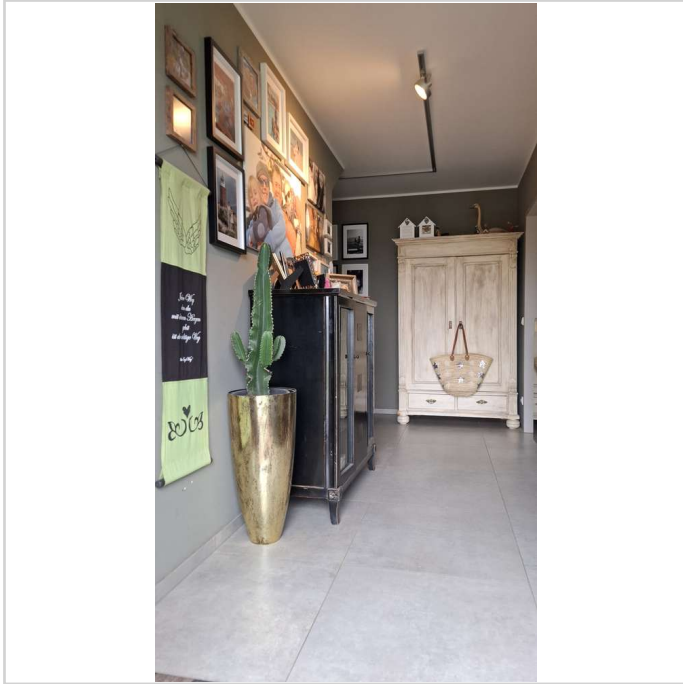
tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

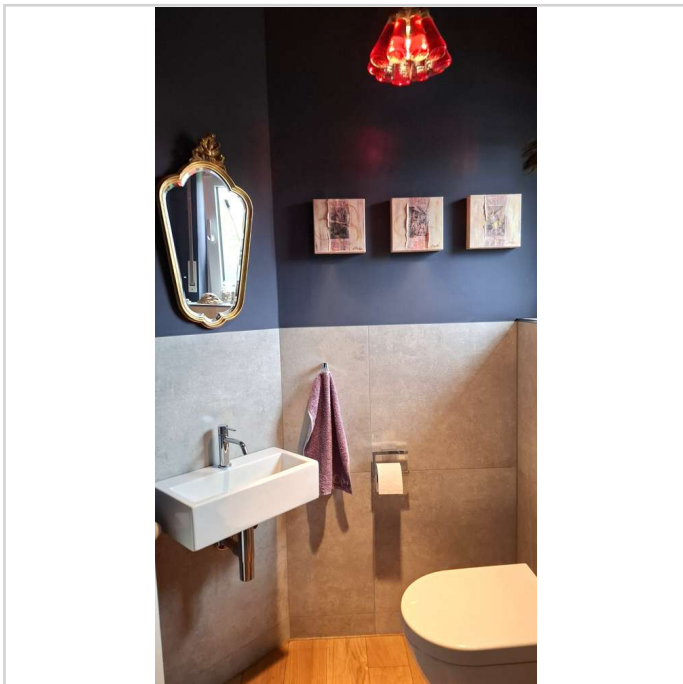
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR



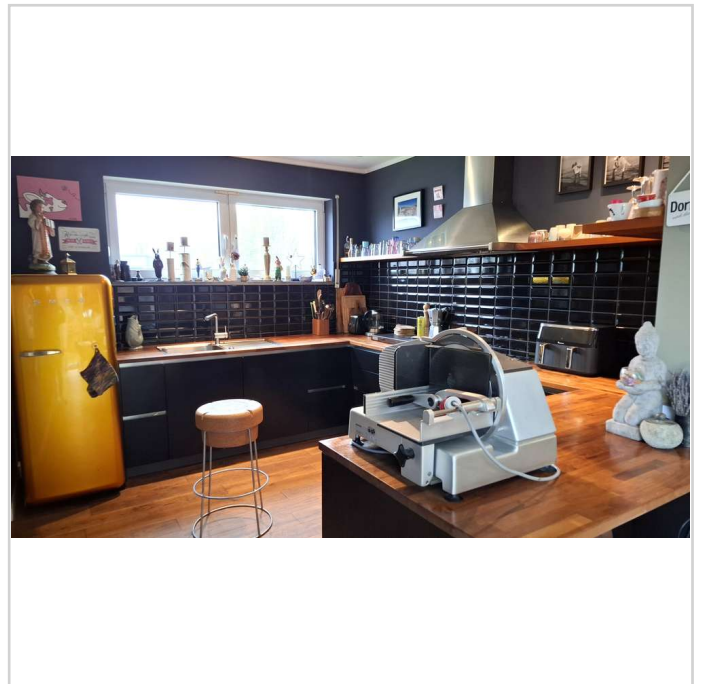
Flur



Flur OG



Gäste WC



Küche (1)

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Küche (2)



Küche (3)



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



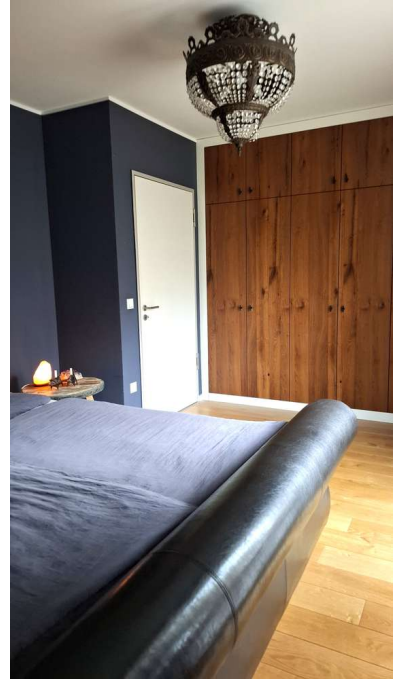
An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

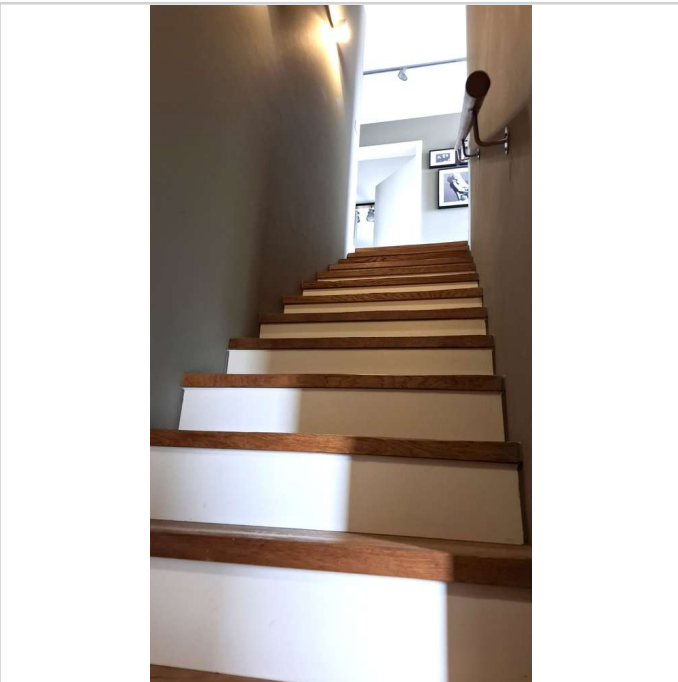
Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



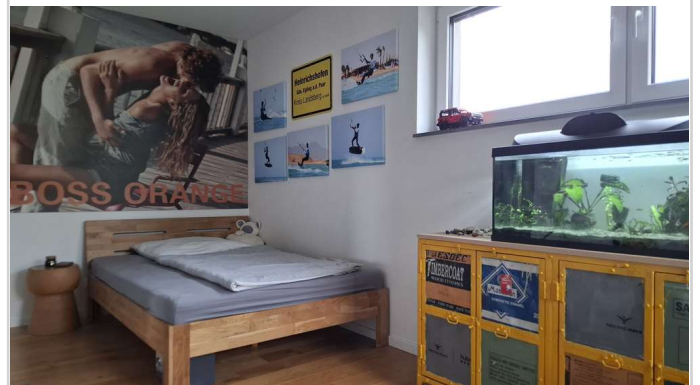
Schlafzimmer (3)



Schlafzimmer (4)



Treppenhaus



Zimmer (1)

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 1.000,00 m²
Gesamtfläche: 368,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Zimmer (2)



Zimmer (3)



Zimmer (4)



Garage

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR



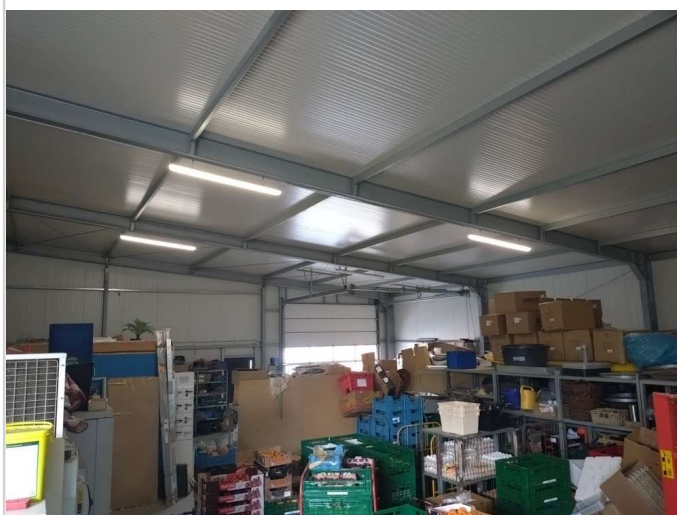
Garten (1)



Garten (2)



Gartenbereich



Hallenteilansicht innen (1)

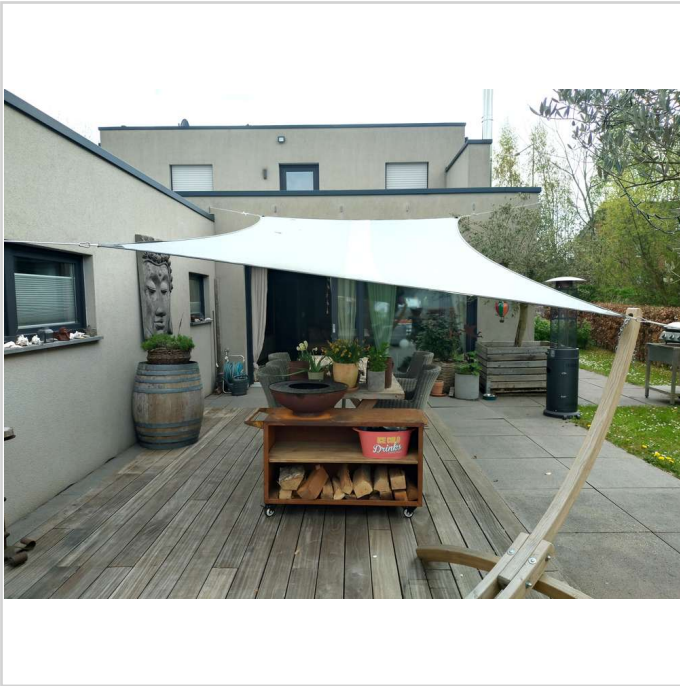
tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR



Terrasse



Terrassenansicht

tolle Gewerbehalle in Aachen-Brand incl. lichtdurchflutetem, exklusiven Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	368,00 m ²
Kaufpreis:	1.275.000,00 EUR

