

Aurich

# Caro Aurich - Ihre Gewerbeflächen sofort verfügbar!

CODE DU BIEN: 25210063



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210063	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	1983	Surface total	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Surface de plancher	ca. 3.000 m <sup>2</sup>

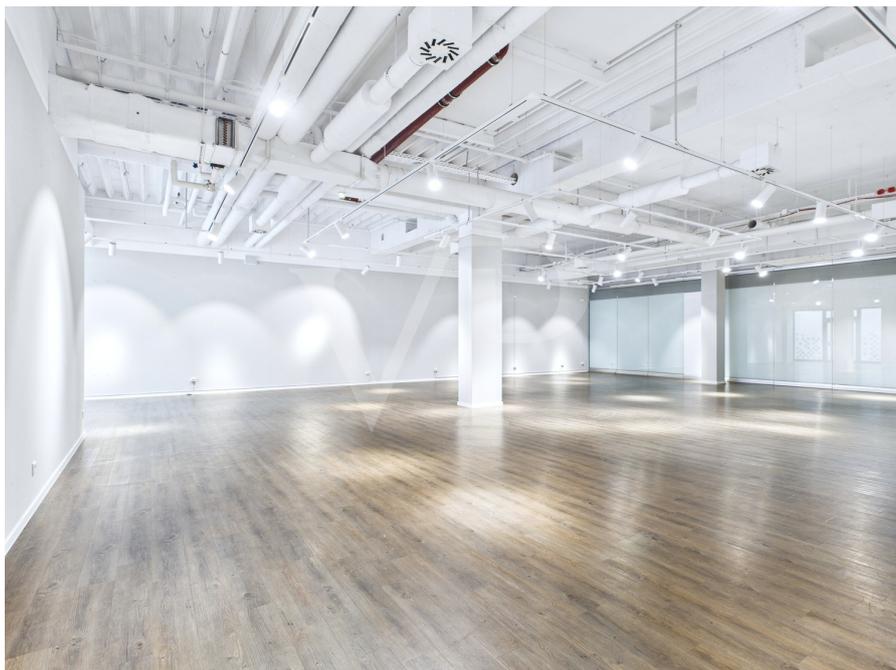
CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2032	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich**

## Une première impression

Gewerbeflächen im Caro Aurich – flexibel, zentral, sofort verfügbar

Im etablierten Caro Center im Herzen von Aurich stehen aktuell zahlreiche attraktive Gewerbeflächen zur sofortigen Anmietung bereit. Ob Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Praxis oder Lager – für nahezu jedes Konzept bieten die Flächen die passende Basis.

Die Einheiten verteilen sich auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss sowie das Untergeschoss und sind zwischen ca. 20?m<sup>2</sup> und mehr als 1.100?m<sup>2</sup> groß. Auch die Kombination mehrerer Flächen ist möglich, um individuelle Raumlösungen zu realisieren.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Flexible Größen von kompakten Einheiten bis hin zu großflächigen Gewerbelösungen

Zentrale Lage direkt an der Innenstadt mit hoher Besucherfrequenz

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Handel, Büro, Praxis, Lager u.?<sup>v</sup>.?m.

Gute Sichtbarkeit & Erreichbarkeit – inkl. Parkmöglichkeiten am und unter dem Objekt

Moderne Infrastruktur

Grundrisse und weitere Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.

Weitere Informationen unter: [www.caro-aurich.de](http://www.caro-aurich.de)

Kontaktieren Sie uns jetzt – wir beraten Sie gerne individuell und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer neuen Gewerbefläche im Caro Aurich.

**CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich**

## Détails des commodités

Die monatlichen Mietpreise für die Gewerbeflächen im Caro Center in Aurich richten sich nach Lage, Größe und Ausstattungsstandard der jeweiligen Einheit. Aktuell bewegen sich die Nettomieten in einer attraktiven Spanne von ca. 8,00?€/m<sup>2</sup> bis ca. 19,00?€/m<sup>2</sup>.

Zusätzlich fällt für jede Einheit eine Nebenkostenpauschale an, die individuell kalkuliert wird und u. ?a. die Betriebs- und Heizkosten einschließt.

Dank flexibler Grundrisse, modularer Kombinierbarkeit der Flächen und moderner Infrastruktur bietet das Caro Center maßgeschneiderte Lösungen – zu marktgerechten Konditionen.

Für ein konkretes Angebot zu Ihrer Wunschfläche sprechen Sie uns gerne direkt an.

**CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich**

## Tout sur l'emplacement

Lagebeschreibung – Carolinenhof (CARO) Aurich

Das Einkaufszentrum CARO (Carolinenhof) befindet sich zentral in der Innenstadt von Aurich, einer Kreisstadt im Herzen Ostfrieslands in Niedersachsen. Die genaue Adresse lautet:

CARO Aurich  
Fischteichweg 15-19  
26603 Aurich

Das CARO liegt in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt und ist fußläufig gut erreichbar. Direkt angrenzend befindet sich die Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants. Das Zentrum ist ein wichtiger Anlaufpunkt für den innerstädtischen Handel und ergänzt das Angebot der Umgebung mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und gastronomischen Einrichtungen.

Verkehrsanbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste Bushaltestelle („Aurich ZOB“) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anbindung an das städtische und regionale Busnetz.
- PKW: Über die Bundesstraßen B72, B210 und B440 ist das CARO aus allen Richtungen gut erreichbar.
- Parken: Ein eigenes Parkhaus mit mehreren Hundert Stellplätzen ermöglicht komfortables Parken direkt am Einkaufszentrum. Die Zufahrt erfolgt über die Hafestraße oder Burgstraße.

Umgebung:

In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem das Auricher Rathaus, die Stadtbibliothek, sowie der Marktplatz, was das CARO zu einem stark frequentierten Punkt im Stadtbild macht. Auch touristisch ist das Areal attraktiv – die historische Innenstadt mit ihren kleinen Gassen und Kanälen zieht sowohl Einheimische als auch Besucher an.

**CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 22.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25210063 - 26603 Aurich

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)