

Aurich

Caro Aurich - Ihre Gewerbeflächen sofort verfügbar!

CODICE OGGETTO: 25210063



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210063	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Anno di costruzione	1983	Superficie commerciale	ca. 3.000 m ²
		Superficie lorda	ca. 3.000 m ²

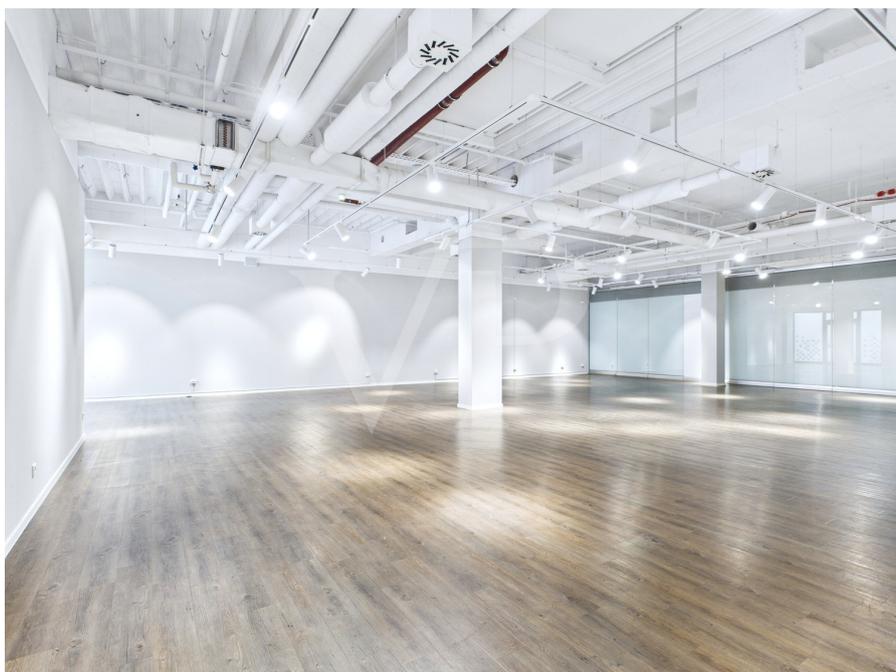
CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2032	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Una prima impressione

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?m² und mehr als 1.100?m² 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.?v.?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

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

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Dettagli dei servizi

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?€/m² bis ca. 19,00?€/m².

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.

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Tutto sulla posizione

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 Hafenstraße 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.

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2032.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 22.60 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25210063 - 26603 Aurich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com