



INVESTMENT AM
Aachener Ponttor

01

Investment am Aachener Ponttor

Begehrte Lage in Zentrum von Aachen gepaart mit hochfrequentiertem Gebäudekomplex macht dieses Investment so interessant. Angeboten werden 2 Einheiten, die langfristig und sicher als Arztpraxen vermietet sind. Das alles gewährleistet auch in Zukunft zu jeder Zeit sichere Rendite in einem architektonisch wertvollen Gebäude.

Lernen Sie auf den nachfolgenden Seiten, was das Investment ausmacht und wie Sie davon profitieren können.



02

Eckdaten

Verkauft werden 2 Mieteinheiten im Gebäudekomplex aus dem Jahr 1996. Beide Einheiten befinden sich im 1. Obergeschoss und sind bequem mit Personenaufzug zu erreichen. In Verbindung mit der zentralen Lage am Ponttor haben Ärzte den idealen Standort für sich entdeckt. So ist eine der Einheiten mit 184m² als Zahnarztpraxis seit 2016 und die andere mit 197m² als allgemeinmedizinische Praxis seit 2015 fest für 10 Jahre vermietet. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zum Angebot dazu.

47.760 € / p.a.

MIETEINNAHMEN

381m²

VERMIETBARE FLÄCHE

5%

RENDITE

955.000 €

KAUFPREIS
(Zzgl. 3,57% KÄUFERPROVISION)



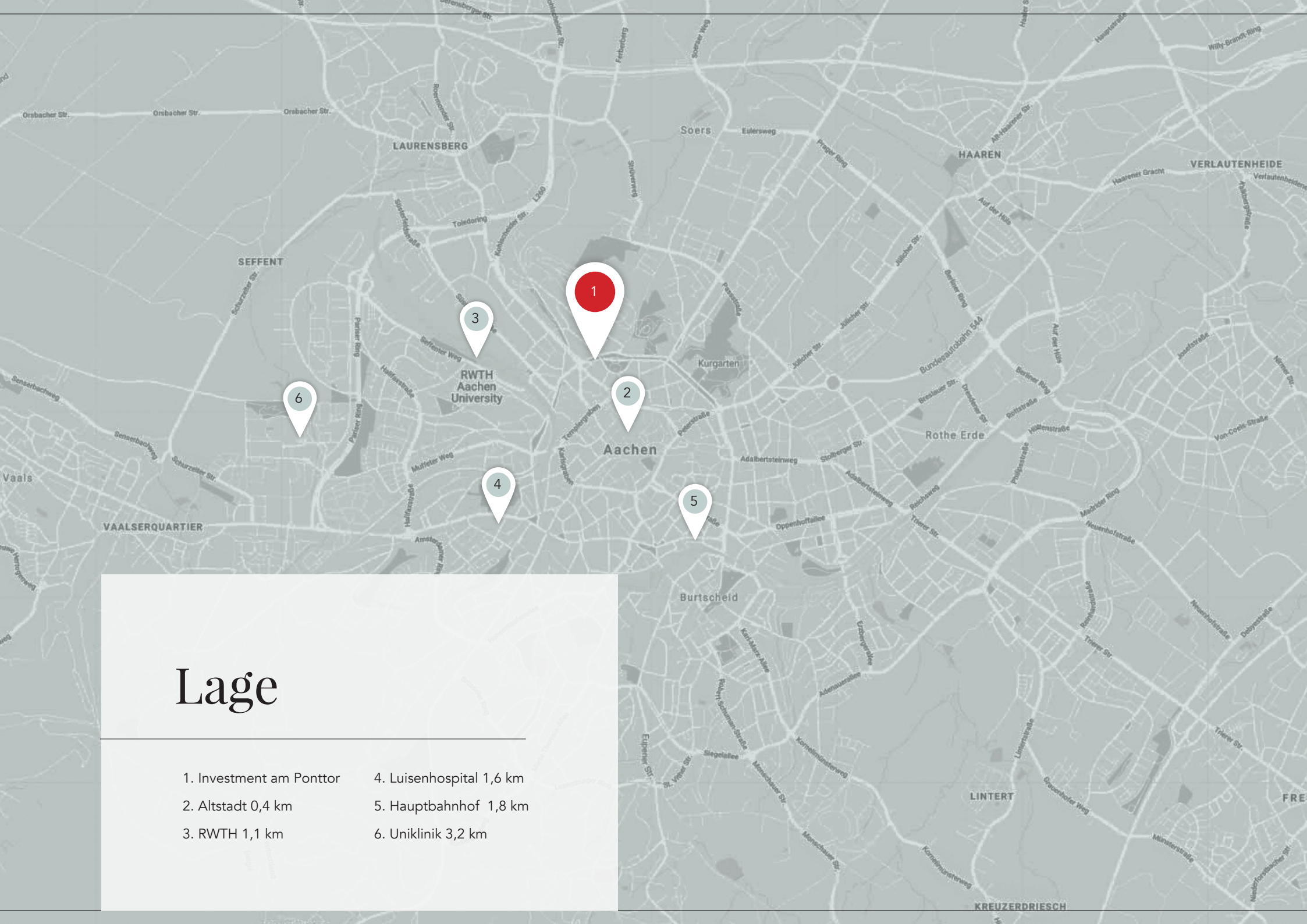
04

Ausgeh- und Shoppingmeile

Investment am Pontviertel. Vom Gebäude aus geht es über die Friesenstraße direkt in die Ponstraße. Hier treffen sich abends die Studenten, hier reiht sich Restaurant an Restaurant und hier finden sich zahlreiche Hinweise zur Aachener Geschichte.

Der ideale Ort für Ihr Investment wo sich Klienten, Kunden oder Patienten Ihrer Mieter zum Ausgehen und Shoppen treffen.





Lage

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Investment am Ponttor | 4. Luisenhospital 1,6 km |
| 2. Altstadt 0,4 km | 5. Hauptbahnhof 1,8 km |
| 3. RWTH 1,1 km | 6. Uniklinik 3,2 km |



08

Räumlich durchdacht

Ein Blickfang am Marienbongard. Die Ärzte haben in den Standort und die Räume, mit Hinblick auf die Zukunft, viel investiert. Die Patienten profitieren nicht nur von der 1A Lage, sondern von den sehr hochwertig ausgestatteten Räumen die Kompetenz und Vertrauen ausstrahlen. Hier kommt man gerne hin.





Malteser-Apothek

Sowiso / Ocean

Apollo Kino & Bar

White House

Pizzeria La Finestra

Techniker
Krankenkasse (TK)

Chicken Pont

Vielharmonie

Best Friends Sushi

Universitätsbibliothek
RWTH Aachen

Studierendensekretariat
RWTH Aachen

Restaurant M

Ch

RWTH Aachen Audimax

RWTH Aachen
Seminargebäude...

Talbot Parkplatz
der RWTH Aachen

REWE

Postb

Hirsch

Wüllerstraße

Malteserstraße

Marienbongard

Wüllerstraße

Pontstraße

Kreuzherrenstraße

Pontdriesch

Templergraben

Pontstraße

Veltmanpl.

09

360° Rundgang

Für das Investment am Aachener Ponttor bieten wir Ihnen einen exklusiven 360 Grad Rundgang an.

Scannen Sie jetzt den QR-Code oder geben Sie den Link **<https://3d.immofly.de/tour/2848/>** in Ihren Browser ein, um den virtuellen Rundgang zu genießen.



IMMOFLY OHG
Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
02452 - 978780



