

Exposé zur Vermietung der Büroflächen im

Office Space J68 Jülicher Str. 68, 52070 Aachen



Daten & Fakten

Renovierung: 2020/22

Geschosse: 6 Ebenen

Ausstattung:

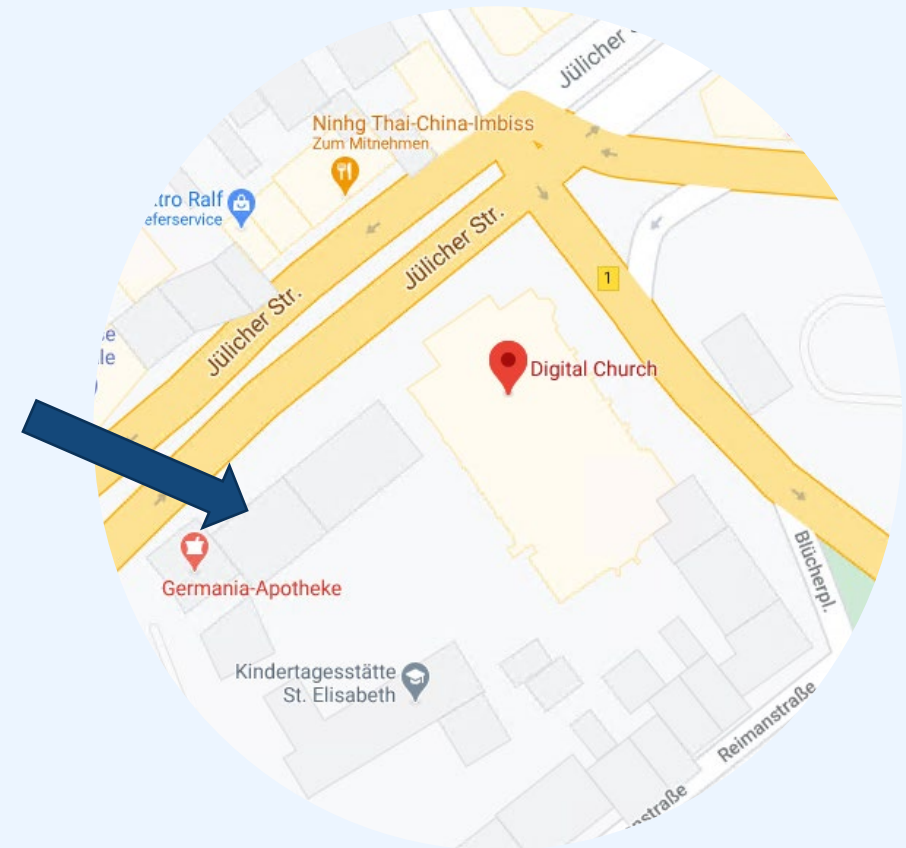
- Funkgesteuerte Stehleuchten
- Netzwerkverkabelung (Netzwerkschrank auf jeder Etage)
- HighSpeed-Internet am Standort verfügbar
- Parkflächen sind fußläufig zu erreichen
- Gemeinschaftsraum mit Küche im EG und Teeküche im 2 OG
- Nutzung von Konferenz- und Schulungsraum für 35 Personen, VR/AR-Lab mit Mieterrabatt
- Direkte Nachbarschaft zum [CoWorking](#) der digitalCHURCH inkl. Möglichkeit zur Nutzung der [Konferenz- und Meetingräume](#) sowie einen vollausgestatteten Multimediarraum mit Mieterrabatt
- Je nach individuellem Bedarf ist Anmietung von Büroflächen oder Einzelbüros mit und ohne Möblierung möglich
- Bezugsfertig

Lage

Das Gebäude liegt zentrumsnah in Aachen-Nord und ist unmittelbar an die Autobahnanfahrt BAB 544 am Aachener Europaplatz in Richtung Köln und Düsseldorf, sowie die Autobahn BAB 4 in Richtung Maastricht (NL) und Lüttich (BE) angebunden. Direkt gegenüber befindet sich die ASEAG Haltestelle „Blücherplatz“.

Öffentliche Parkplätze finden Besucher unweit der digitalCHURCH auf dem Blücherplatz und auf dem APAG-Parkplatz am Ludwigforum.

Fußläufig ist die digitalCHURCH in wenigen Minuten aus Richtung der Aachener Innenstadt erreichbar.



Das Gebäude

Das ursprünglich als Pfarrgemeindehaus der St. Elisabeth erbaute Gebäude ist über die 200 m² große Gartenanlage direkt mit der digitalCHURCH verbunden und kann ebenfalls über den Haupteingang auf der Jülicher Str. betreten werden. Es verfügt aktuell über vier nutzbare Etagen.

Hier ist ein digitales Ökosystem für Startups und etablierte Unternehmen entstanden, so haben Mieter viele Möglichkeiten zur Vernetzung und zum allgemeinen Austausch mit anderen und können bei Bedarf den Workspace sowie die weiteren Einrichtungen der digitalCHURCH nutzen.

Außenansicht



Straßenansicht - Haupteingang



Gartenseite

Innenansichten



Mietflächen

1. Obergeschoss	Mietflächen	ca. 124,26 m ²
2. Obergeschoss	Mietflächen	ca. 120,98 m ²
3. Obergeschoss	Mietflächen	ca. 73,64 m ²
Dachgeschoss	Mietflächen	ca. 100,65 m ²
Bürofläche gesamt		ca. 419,56 m ²





1. OG (1. Stock)

Rooms and Areas:

- Büro 1 R-101: 28,02 m²
- Büro 2 R-102: 23,08 m²
- Büro 3 R-103: 22,93 m²
- Büro 3 R-104: 24,04 m²
- Abstell R-1a2: 6,96 m²
- Flur R-1v2: 6,75 m²
- Drucker R-1a1: 7,95 m²
- TRH R-1v1: 9,99 m²
- Server R-1a3: 4,53 m²
- Vorraum R-1s1: 2,70 m²
- WC-D R-1s2: 3,62 m²
- WC-H R-1s4: 2,69 m²
- Vorraum H R-1s3: 9,12 m²
- Flur 1. OG: 12,27 m²

Dimensions:

- Horizontal: 16,31⁵ (total), 18,25 (bottom total)
- Vertical: 11,52 (total), 4,61 (left side), 4,47 (right side)

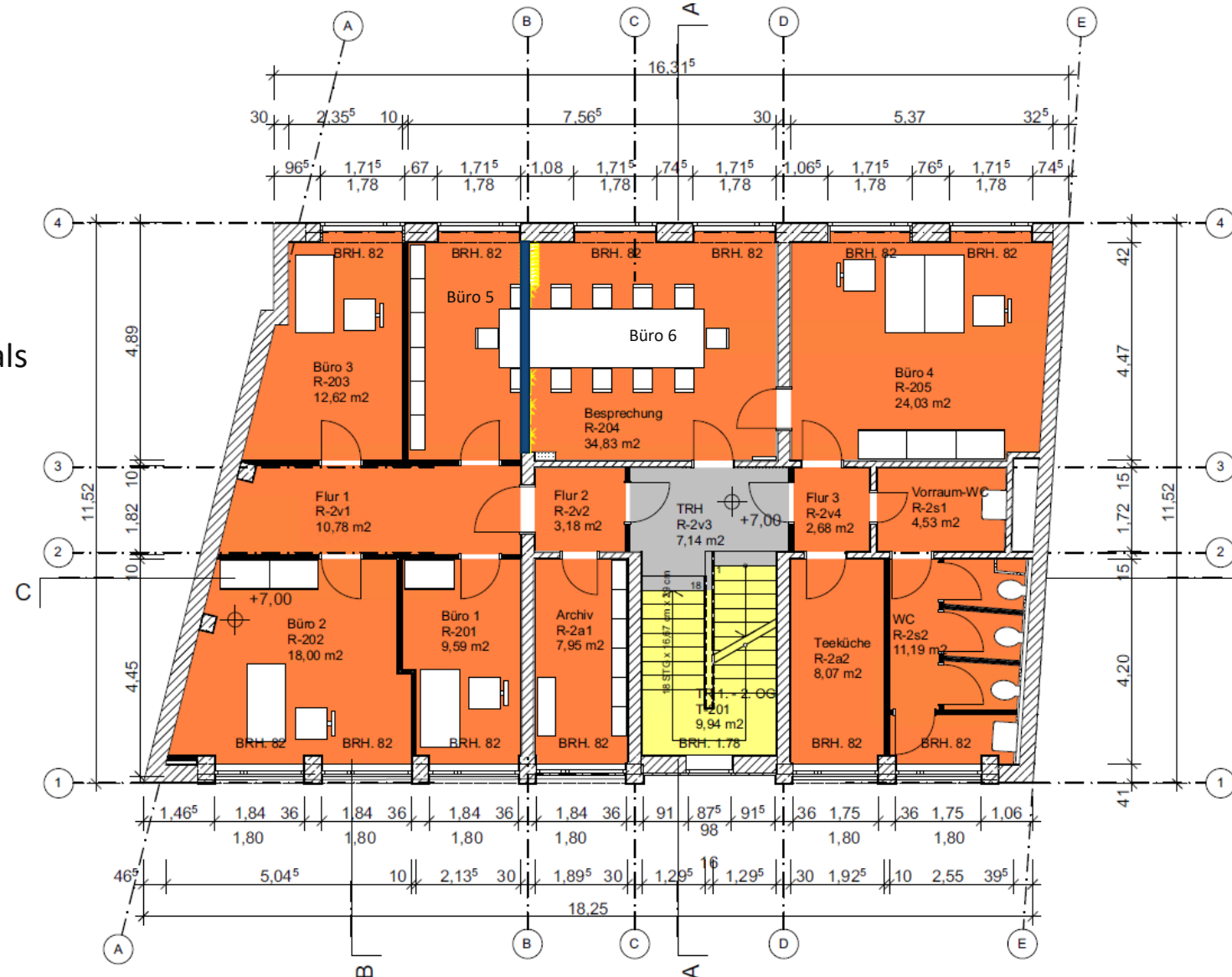
Grundriss – 2. Obergeschoss

Vermietung:

- Büro 1: 9,59 m²
- Büro 2: 18 m²
- Büro 3: 12,62 m²
- Büro 4: 24,03 m²

Büro 5 und 6 können getrennt oder als Großraum genutzt werden

- Büro 5: ca. 9 m²
- Büro 6: ca. 25,83 m²
- Archiv: ca. 7,95 m²



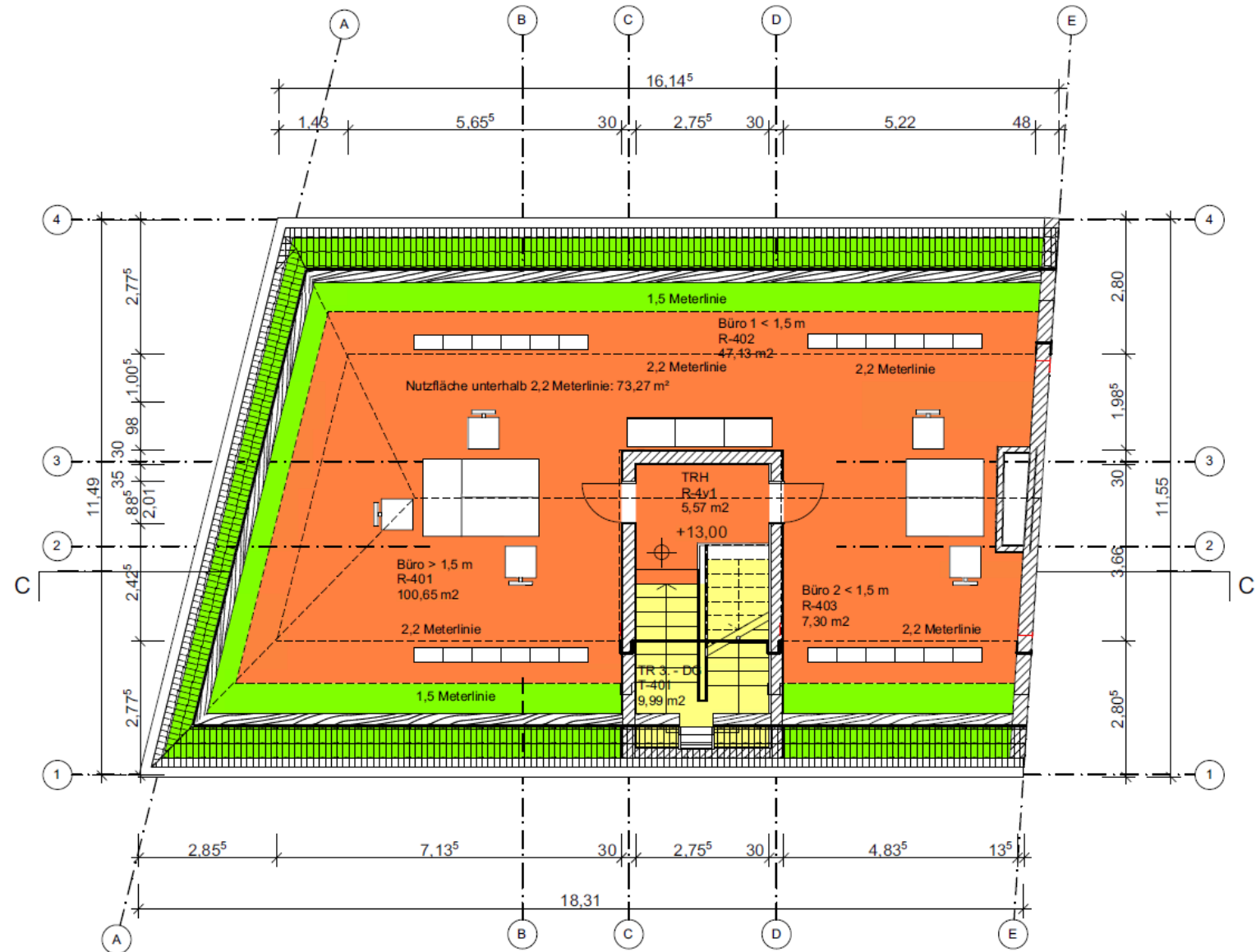
Grundriss – 3. Obergeschoss

Gesamtfläche: 73,64 m²



Grundriss – Dachgeschoss – Im Ausbau

Gesamtfläche: 100,65 m²



Energiedaten & Sanierung

- Neue Heizanlage (Gas)
- Wärmeisolierte Verglasung
- Elektroinstallation und EDV-verkabelung von Hausanschluss bis in Netzwerkschränke (inkl. Brüstungskanälen)
- Alle Fenster mit Sonnenschutzverglasung
- Sanierung der Außenfassade inkl. Dämmung



Ansprechpartner

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:



digitalHUB Aachen Service GmbH
Martina Dietermann
Jülicher Str. 72a

52070 Aachen
Tel: 0241-894385-11

Email: vermietung@hubaachen.de