

# Charlottenburger Allee 50-60

Charlottenburger Allee 54, 52068 Aachen

Büro und Halle | 495 - 1.023 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei



Gepflegter Objektzustand



Nahe der A4, A44 und A544



Ausreichend Parkplätze  
verfügbar



Individuelle Besichtigung  
möglich

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Moderne und vielseitige Hallenfläche mit Servicehalle und ebenerdigem Tor – ideal für Ihre betrieblichen Anforderungen. Die Halle bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine praktische Ausstattung, die effiziente Arbeitsabläufe unterstützt. Ergänzend steht eine repräsentative Bürofläche zur Verfügung, die sich über vier Etagen erstreckt und mit modernem Aufzug, Glasfaseranschluss, abgehängten Decken mit Rasterleuchten, Kabelkanälen, Nadelfilzboden sowie isolierverglasten Fenstern mit innen- und außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet ist. Mehrere Sanitärbereiche und die Möglichkeit, zusätzliche Stellplätze in der an das Gebäude anschließenden Tiefgarage anzumieten, runden das Angebot ab. Nutzen Sie die Kombination aus großzügiger Servicehalle mit ebenerdigem Tor und modernen Büroflächen, um Ihre betrieblichen Kapazitäten flexibel zu erweitern und optimal zu gestalten.



## Lage

Die Immobilie befindet sich in etablierter Lage südwestlich des Autobahnkreuzes der A 4/A 44 und ist daher sehr verkehrsgünstig gelegen. Eine namhafte Mieterschaft bildet das unmittelbare Umfeld. Die verkehrliche Anbindung zur A 544 ist über den Berliner Ring und den keine fünf Minuten entfernten Autobahnanschluss "Rothe Erde" gewährleistet, weshalb Sie schnell zum Aachener Kreuz sowie in die Aachener Innenstadt gelangen.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

Sebastian Otten  
sebastian.otten@mileway.com  
+49 174 937 7579



## Mietflächen Übersicht:

| Einheit   | Flächenart | Größe (m²) | Verfügbarkeit | Mietpreis (€/m²)* | Anmerkungen                         |
|-----------|------------|------------|---------------|-------------------|-------------------------------------|
| 56        | Halle      | 495        | 01.02.2026    | 6,25              | Servicehalle mit ebenerdigen Tor    |
| 60, 1. OG | Büro       | 528        | Sofort        |                   | Moderne Bürofläche inklusive Aufzug |
| Gesamt    |            | 1.023      |               |                   |                                     |

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschaftsangelegenheiten, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**