



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIMa-61348

Erstklassige Büroetage in Bestlage am Fürst Leopold!

Eckdaten

Kaltmiete	4.379,00 €
Nebenkosten	700,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	187,4 m²
Gesamtfläche	209,4 m²
Bürofläche	209,4 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	12,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Bodenart	Fliesen, Teppich
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich am Hainichenring 10 in 46284 Dorsten, einer strategisch günstigen Lage im Stadtteil Hervest. Diese Position bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets, was sie besonders attraktiv für Geschäftsleute macht.

Die Nähe zur Autobahn A52 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregion Rhein-Ruhr. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe verfügbar, was die Mobilität für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur aus, einschließlich verschiedener Dienstleistungsunternehmen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die den Geschäftsalltag unterstützen.

Harmonisch fügt sich die moderne Architektur des Gebäudes in das urbane Umfeld ein und bietet ein repräsentatives Erscheinungsbild für Ihr Unternehmen.

Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Arbeitsumgebung mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und städtischen Annehmlichkeiten, was sie zu einem idealen Standort für anspruchsvolle Geschäftsleute macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in bester Lage - ideal für Geschäftskonzepte mit Anspruch!

Im 1. Obergeschoss eines modernen Geschäftshauses von 2020 befindet sich diese repräsentative Gewerbefläche mit ca. 187,44 m², die zuletzt als Anwaltskanzlei genutzt wurde. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich perfekt für Geschäftsleute, die ein exklusives Umfeld für ihr Unternehmen suchen – sei es als Versicherungs- oder Maklerbüro oder als Bürogemeinschaft mit professionellem Anspruch.

Die Raumaufteilung umfasst drei helle, individuell gestaltbare Büroräume, einen großzügigen Konferenzraum, eine Küche sowie einen ansprechend gestalteten Wartebereich. Für Komfort und Diskretion sorgen die separaten Damen- und Herrentoiletten und Dusche, sowie ein Privatraum im Eingangsbereich des Treppenhauses.

Die gesamte Fläche besticht durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und moderne Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die 12 PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden bequemes Parken ermöglichen.

Ein zusätzlicher Kellerraum mit ca. 22 m² bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und rundet das attraktive Angebot ab.

Entscheiden Sie sich für einen Standort, der Ihre Professionalität unterstreicht und die idealen Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die besonderen Merkmale der Immobilie auf einen Blick:

- + *Intelligente Raumaufteilung für flexible Nutzungsmöglichkeiten*
- + *Moderner Zustand*
- + *4 individuell nutzbare Räume, sowie einen Empfangs- und Wartebereich*
- + *Küche, 2 WC's und Privatraum*
- + *Kellerraum von ca. 22 m²*
- + *Aufzug*
- + *Helle und freundliche Atmosphäre*
- + *12 Stellplätze*

Um einen besseren und ersten Eindruck von dieser interessanten Immobilie zu erlangen, schauen Sie sich den bereitgestellten 360 Grad Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2978273?accessKey=6581>

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Alina Masznyik
alina.masznyik@falcimmo.de
0176 845 783 70
02362 9666935

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

1. Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)