



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIRe-61932

Laden / Büro / Gewerbefläche ca. 104 m²

Eckdaten

Kaltmiete	1.030,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Provision	3 x Kaltmiete inkl. MwSt.
Befeuernung	Fernwärme

Energieausweis

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

Energieausweistyp
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
109,1 kWh/(m²*a)
Fernwärme
D
2014
Gewerbe

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilienlage zeichnet sich durch eine ideale Kombination von Erreichbarkeit und Infrastruktur aus, die insbesondere für Immobilieninteressenten von großem Vorteil ist. Mit einer optimalen Nähe zu wichtigen Alltags-Einrichtungen, wie Supermärkten und Drogerien, bietet diese Lage die gewünschte Bequemlichkeit für den täglichen Bedarf. So befindet sich beispielsweise ein Kaufland Supermarkt in lediglich 196 Metern Entfernung, während die nächstgelegene Drogerie, Rossmann, nur 119 Meter entfernt ist. All diese Einrichtungen sind fußläufig erreichbar und erleichtern den Alltag erheblich.

Auch der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist exzellent. Die Bushaltestelle Loekamp liegt nur 216 Meter entfernt und sorgt für eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die sehr gute Erreichbarkeit von weiteren Haltestellen wie Otto-Wels-Straße und Alte Waldschule, die ebenfalls in kurzer Distanz liegen, erweitert die Mobilitätsoptionen zusätzlich. Die Lage ist zudem besonders attraktiv für Personen, die einen schnellen Zugang zu Autobahnen bevorzugen. Die nahegelegenen Autobahnen gewährleisten eine zügige Verbindung zu weiteren Städten und Orten, was die individuelle Mobilität enorm erleichtert.

Familien profitieren von der sicheren Umgebung und den in der Nähe befindlichen Bildungseinrichtungen. So ist das Gymnasium im Loekamp nur 244 Meter und die Ernst-Immel-Realschule lediglich 343 Meter entfernt. Auch Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar, was den täglichen Weg für Familien mit kleinen Kindern ungemein erleichtert.

Für internationale Reisen und Geschäftsreisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen bequem erreichbar. Diese strategische Lage bietet somit eine hervorragende Balance aus zentraler Erreichbarkeit und infrastrukturellen Vorteilen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Lage Immobilieninteressenten durch ihre Vielzahl an gut erreichbaren Einrichtungen und außergewöhnlichen Mobilitätsoptionen optimale Bedingungen bietet. Die durchdachte Verteilung von Parks, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht diese Immobilie besonders attraktiv für eine langfristige Investition.

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

Laden, Ladengeschäft, Büro, Gewerbefläche : Ca.104 m²

Objektbeschreibung:

Das Ladenlokal befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Normalausstattung ausgestattet. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen, die sich leicht reinigen lassen und für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Das Ladengeschäft befindet sich in zentraler Lage von Marl und ist gut erreichbar. Die Fernwärme sorgt für eine zuverlässige und effiziente Beheizung des Gebäudes.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in dieses attraktive Ladenlokal in Marl!

Ausstattung

- **Frei**
- **Verkaufsfläche ca. 104m²**
- **Deckenhöhe ca. 3,50**
- **LED Beleuchtung**
- **Boden Gefliest**
- **2 x WC (Kunden und Privat)**
- **Schaufenstern von 3 Seiten**
- **Fenster mit 2-Fachverglasung**
- **Ausreichende Parkmöglichkeit für Kunden**

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

Sonstiges

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 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dülmen
Alexander Reich
0151-519-45678
alexander.reich@falcimmo.de

Die Lage dieses Hauses ist ideal für Immobilieninteressenten. Die Nahversorgung wird durch den nahegelegenen Supermarkt Kaufland gewährleistet, der sich nur 196 Meter entfernt befindet. Ein weiterer Vorteil ist die unmittelbare Erreichbarkeit von Drogeriemärkten wie Rossmann, der nur 119 Meter entfernt ist, was eine bequeme Deckung des täglichen Bedarfs sichert.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Die Bushaltestellen Loekamptor und Otto-Wels-Straße sind in einem Umkreis von 216 bis 232 Metern erreichbar und ermöglichen dadurch eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus. Dies erhöht nicht nur die Mobilität, sondern auch die Attraktivität dieser Lage für Pendler und Berufstätige.

Für diejenigen, die auf individuelle Mobilität setzen, bieten die nahe gelegenen Autobahnen eine hervorragende Anbindung. Die geringe Entfernung zum nächstgelegenen internationalen Flughafen ermöglicht zudem komfortable und schnelle Verbindungen für nationale und internationale Reisen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus, die sich insbesondere durch eine gute Infrastruktur in den Bereichen Schulen und Nahversorgung auszeichnet. Das nahegelegene Gymnasium im Loekamp, welches sich nur 244 Meter entfernt befindet, sowie die Ernst-Immel-Realschule sind hervorragend erreichbar und bieten erstklassige Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

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

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](#)