



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BeBe-64455

Sie suchen das Besondere?

### Eckdaten

**Kaltmiete**

**Nebenkosten**

**Provision**

**Gesamtfläche**

**Bürofläche**

**Auf Anfrage**

**200,00 €**

**provisionsfrei inkl. MwSt.**

**135,0 m<sup>2</sup>**

**135,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Zustand**

**Letzte Modernisierung**

**Ausstattungskategorie**

**Bodenart**

**Befuerung**

**Modernisiert**

**2022**

**Gehoben**

**Fliesen, Laminat**

**Gas**

### **Energieausweis**

**Energieträger**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Gas**

**Liegt bei Besichtigung vor**

**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Büro- und Praxisfläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Eschweiler und bietet damit beste Voraussetzungen für Laufkundschaft, kurze Wege und eine starke Sichtbarkeit im täglichen Stadtleben. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur mit Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistungen in direkter Nähe.***

***Für Mitarbeitende und Kundschaft ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr besonders komfortabel: Die Bushaltestelle Grabenstraße liegt in der Nähe, ebenso der Eschweiler Bushof. Auch der Eschweiler Talbahnhof ist schnell erreichbar und sorgt für eine gute regionale Anbindung.***

***Im direkten Umfeld stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Netto Marken Discount in der Nähe sowie weitere Supermärkte wie PENNY und REWE im erweiterten Umfeld. Für die Mittagspause oder den schnellen Termin zwischendurch bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Restaurants, zum Beispiel Daruma, Akzente und Nakhon Thai.***

***Auch das Thema Erreichbarkeit mit dem Auto ist gut abgedeckt: Die Autobahnen A4 und A44 sind im Raum Eschweiler zügig erreichbar und verbinden die Lage mit den Zentren der Region. Für überregionale Reisen bieten sich die Flughäfen Köln Bonn und Düsseldorf als gut erreichbare Optionen an. Zusätzlich erleichtern mehrere E Ladestationen in der Nähe den Umstieg auf Elektromobilität.***

***Ergänzend unterstreichen Angebote wie der Stadtgarten sowie Sportmöglichkeiten im Umfeld die Attraktivität der Lage, sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die 2022 umfassend sanierte Büro- / Praxisfläche umfasst rund 135 m<sup>2</sup>.*

*Im Erdgeschoss empfängt Sie Ihre neue Büro- / Praxisfläche mit großflächiger Glasfront und einem klar gefassten Eingangsbereich aus Marmor. Der Grundriss gliedert die Ebene in eine vordere Gewerbefläche, eine großzügige, zusammenhängende Fläche im hinteren Bereich sowie weitere Gewerberäume im Anbau. Ergänzend stehen auf dieser Ebene mehrere WC Bereiche zur Verfügung, darunter ein WC im vorderen Bereich sowie weitere WC Einheiten im hinteren Abschnitt.*

*Im ersten Obergeschoss stehen drei separate Räume im Anbau zur Verfügung, die sich ideal als Lagerfläche eignen.*

*Die Einheit bietet damit eine klar strukturierte Flächenaufteilung mit mehreren, getrennt nutzbaren Bereichen innerhalb einer Gewerbeimmobilie.*

## **Ausstattung**

*Ihr neues Büro / neue Praxis befindet sich in einem eleganten Stadthaus.*

*Die Eingangsfront aus Marmor und die großflächigen, abgerundeten Schaufenster unterstützen den Stil dieser besonderen Gewerbeeinheit.*

*Der Bodenbelag aus mediterrane Fliesen wird durch eine 2021 erneuerte Fussbodenheizung angenehm temperiert.*

*Die Geschäftsräume bestechen durch ihr exquisites Interieur und eine eigene Hoffläche lädt zum Verweilen ein.*

*Im Erdgeschoss befinden sich ein Kunden- und ein Personal WC.*

*Über eine Treppe im rückwärtigen Bereich gelangen Sie in die Lagerräume des 1. OG.*

*Ein Rollgitter und eine eigene Alarmanlage sorgen für Sicherheit.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Gerne tauschen wir uns mit Ihnen über die Möglichkeiten dieser aussergewöhnlichen Räumlichkeiten aus.*

*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.*

*Als regionale und erfahrene Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service an und unterstützen auch Sie, kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.*

*Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro*

*Ihre Ansprechpartner:*

*Renate Pregel und Bernd Benien*

*FALC Immobilien Eschweiler*

*Englerthstrasse 21*

*52249 Eschweiler*

*Tel: 0800/6460646 (kostenlos)*

*renate.pregel@falcimmo.de*

*bernd.benien@falcimmo.de*

*Melden Sie sich einfach, wir freuen uns auf Sie!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

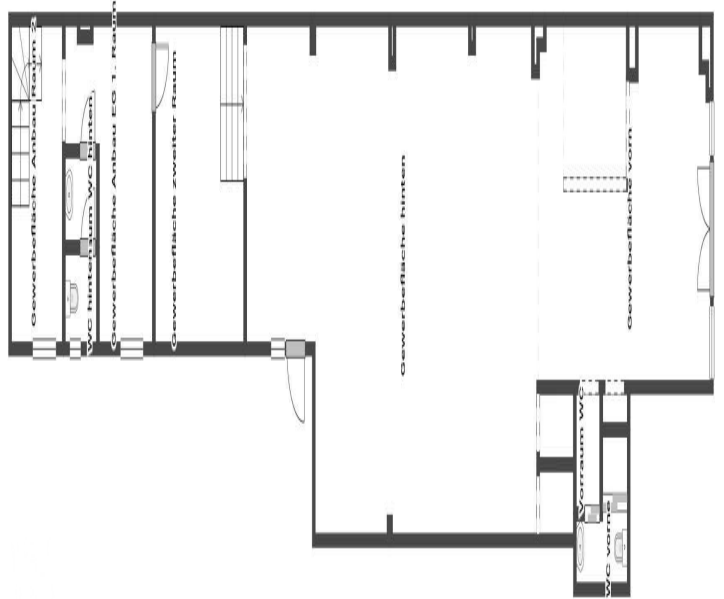
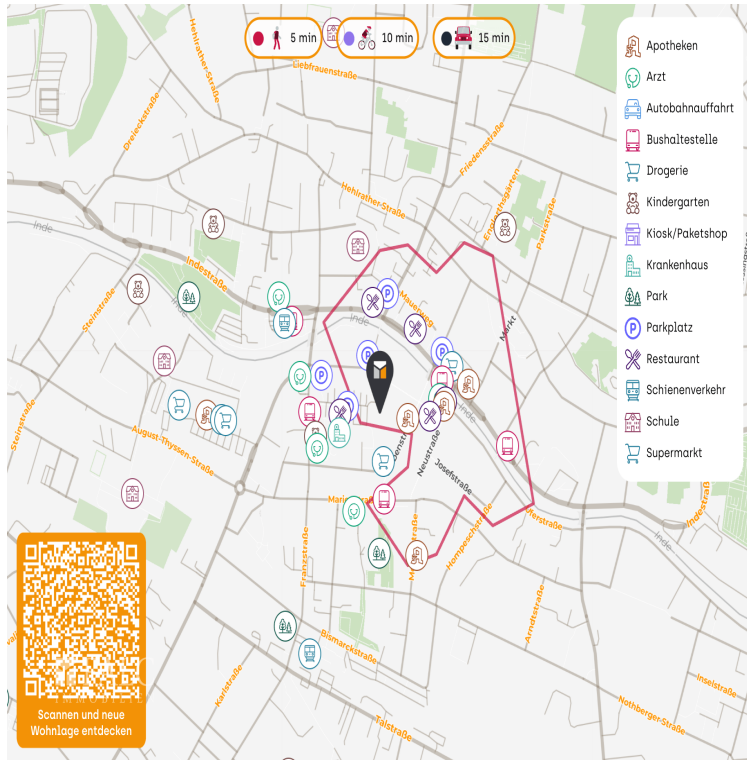


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

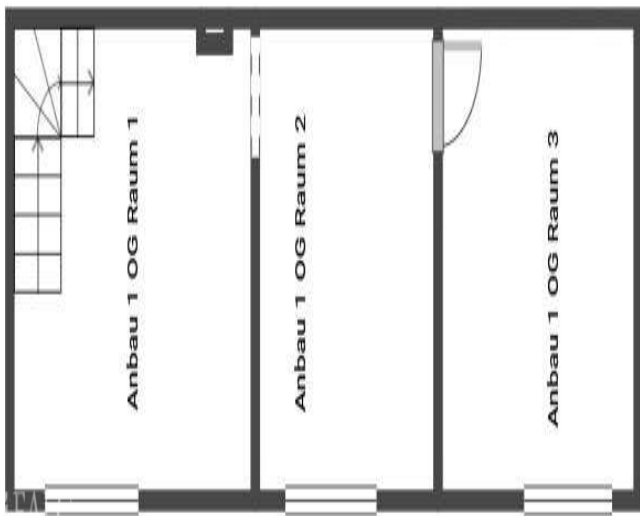
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)