



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeBe-81512

Exklusives Ambiente

Eckdaten

Kaltmiete

Provision

Gesamtfläche

Verkaufsfläche

Auf Anfrage

provisionsfrei inkl. MwSt.

135,0 m²

135,0 m²

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

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Gewerbefläche 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die 2022 umfassend sanierte Gewerbefläche umfasst rund 135 m².

Im Erdgeschoss empfängt Sie das exklusive Ladenlokal mit großflächiger Glasfront und einem klar gefassten Eingangsbereich aus Marmor. Der Grundriss gliedert die Ebene in eine vordere Gewerbefläche, eine großzügige, zusammenhängende Fläche mit exklusivem Ambiente 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 Ladenlokal befindet sich in einem eleganten Stadthaus.

Die Eingangsfront aus Marmor und die großflächigen, abgerundeten Schaufenster unterstützen den Stil dieses besonderen Ladenlokals.

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

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

Media-Store.net

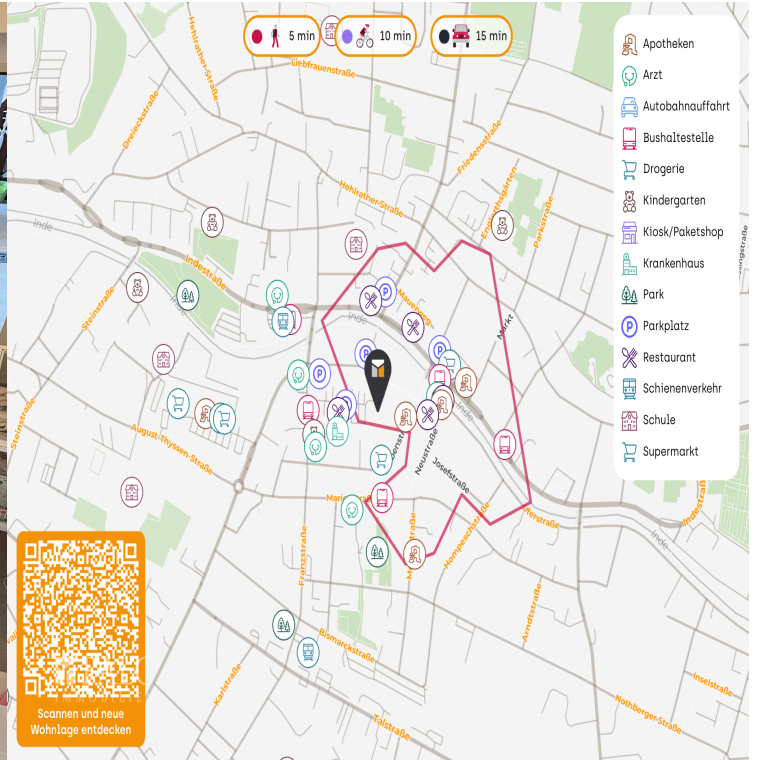
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

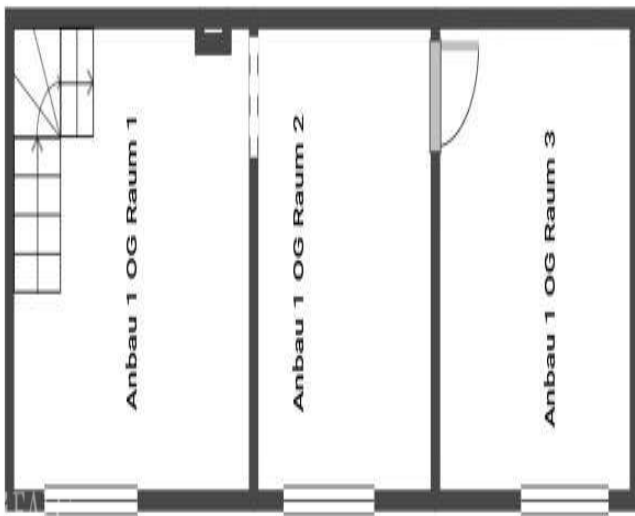
[Online ansehen](#)



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

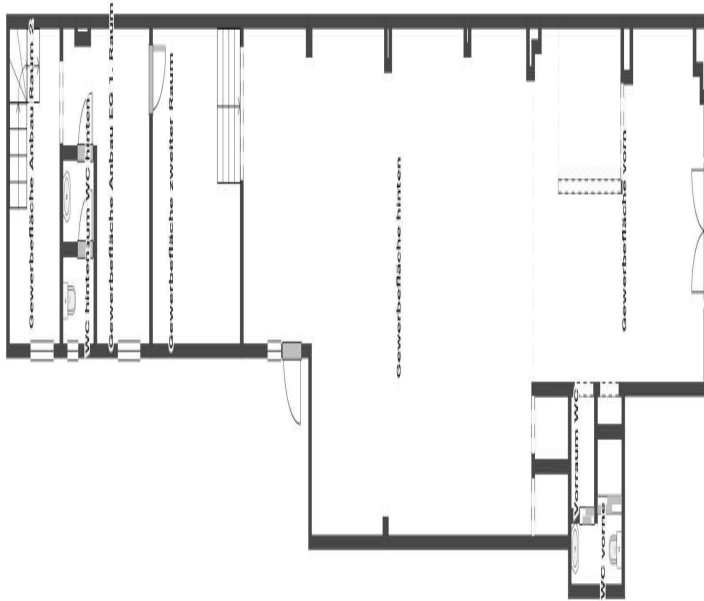
[Online ansehen](#)



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](#)