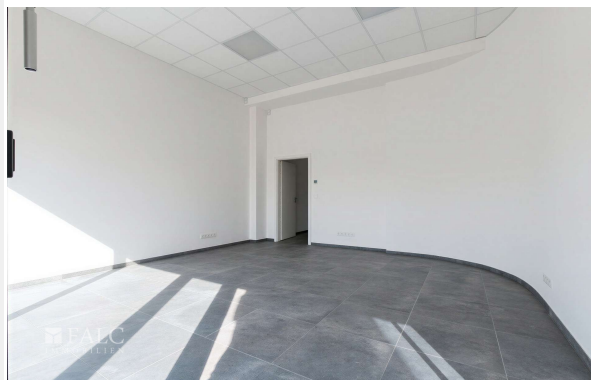
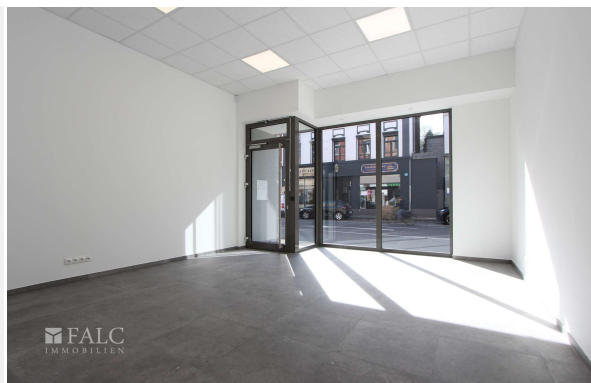




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CaSt-82430

**Große Fenster, große Chancen: Ihr neues Geschäft in Stolberg!**

### Eckdaten

**Kaltmiete**  
**Warmmiete**  
**Bürofläche**  
**Anzahl Stellplätze**

**Auf Anfrage**  
**Auf Anfrage**  
**60,0 m<sup>2</sup>**  
**2,0**

**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

## **Zustand**

**Letzte Modernisierung**

**Bodenart**

**Stellplatzart**

**DV Verkabelung**

**Unterkellert**

**Abstellraum**

**Vollsanziert**

**2026**

**Fliesen**

**Außenstellplatz**

**Keller**

## **Energieausweis**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Rathausstraße gehört zu den zentralen Geschäfts- und Verkehrsachsen von Stolberg und ist durch eine kontinuierlich hohe Passanten- und Fahrzeugfrequenz geprägt; das direkte Umfeld verbindet Wohnen und Gewerbe mit der fußläufigen Nähe zum Bethlehem Gesundheitszentrum Stolberg, was insbesondere für gesundheitsnahe Nutzungen zusätzlichen Kundenzugang bietet.**

**Der Standort bietet eine überzeugende Kombination aus guter Erreichbarkeit, starker Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einer alltagstauglichen Infrastruktur. Damit eignet sich die Lage besonders für Büro- und Dienstleistungsnutzungen, bei denen Mitarbeitende, Kundschaft und Geschäftspartner unkompliziert ankommen sollen. Die Anbindung an den ÖPNV ist in der Umgebung sehr gut, sodass der Arbeitsweg auch ohne Auto zuverlässig planbar ist. Für den Individualverkehr ist die Erreichbarkeit ebenfalls komfortabel: Zwei Autobahnauffahrten liegen in wenigen Minuten Fahrzeit, jeweils in einer Entfernung von ca. 4 km. Dadurch sind regionale und überregionale Ziele zügig erreichbar. Im direkten Umfeld profitieren Unternehmen von einer soliden Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten und Angebote für den täglichen Bedarf sind in der Nähe vorhanden, was Pausen, Besorgungen und die Versorgung im Arbeitsalltag erleichtert. Ergänzend bietet das Umfeld eine ausgewogene Mischung aus Dienstleistungen und wohngeprägter Nachbarschaft, was für eine stabile Frequenz und ein angenehmes Arbeitsumfeld spricht.**

**Auch aus demografischer Sicht ist die Umgebung gut einzuordnen: Mit rund 2.656 Einwohnern im direkten Umfeld und einem durchschnittlichen Alter von ca. 43 Jahren zeigt sich eine etablierte, gemischte Struktur. Eine niedrige Leerstandsquote von ca. 4 Prozent deutet auf eine gefestigte Nachfrage und eine insgesamt stabile Entwicklung im Quartier hin. Das schafft verlässliche Rahmenbedingungen für Unternehmen, die langfristig planen. In Summe überzeugt die Lage durch eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, kurze Wege zur Autobahn und eine belebte Infrastruktur in der Nähe, ideal für moderne Büro- & Verkaufsflächen mit professionellem Anspruch.**

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

## **Objektbeschreibung**

*Diese moderne und vollständig sanierte Gewerbeeinheit in der Stolberger Rathausstraße bietet die ideale Kombination aus öffentlicher Präsenz und diskretem Arbeitsbereich. Die Fläche ist klar strukturiert und sofort einsatzbereit für Ihr Gewerbekonzept.*

*Das Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Verkaufsraum. Eine bodentiefe, großformatige Schaufensterfront sorgt für maximale Tageslichtausbeute und bietet eine hervorragende Werbefläche direkt an der hochfrequentierten Rathausstraße nahe dem Bethlehem Gesundheitszentrum Stolberg.*

*Dezent vom Kundenbereich getrennt, befindet sich im hinteren Teil die funktionale Infrastruktur. Dieser Bereich umfasst: Anschlüsse für eine Teeküche, ergänzt durch ein modernes WC sowie einen separaten Abstellraum für Arbeitsmittel und Inventar. Ein zusätzlicher Kellerraum steht für Lager- oder Archivzwecke zur Verfügung.*

*Insgesamt eine kompakte Gewerbeeinheit mit Stellplätzen direkt am Objekt, die durch ihre klare Trennung von Kunden- und Mitarbeiterbereich sowie ihre zentrale, gut frequentierte Lage überzeugt.*

## **Ausstattung**

*Die Gewerbeeinheit beeindruckt durch ein gehobenes, technisch topaktuelles Ausstattungsniveau, das sowohl Effizienz als auch Sicherheit in den Fokus rückt.*

*Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für eine gleichmäßige Temperierung der Fläche. Die professionelle Rasterdecke mit integrierten LED-Leuchten garantiert eine schattenfreie Arbeits- & Verkaufsatmosphäre. Eine separate Beleuchtung im Schaufenster- und Eingangsbereich setzt Ihr Unternehmen auch in den Abendstunden wirkungsvoll in Szene.*

*Anschlüsse für den Einbau einer Teeküche sind vorbereitet und können individuell genutzt werden. Zur technischen Ausstattung gehören eine Alarmanlage sowie eine Gegensprechanlage. Telekom oder Vodafone Anschlüsse sind verfügbar; zudem ist eine Glasfaser-Anbindung möglich. Ein Abstellraum innerhalb der Einheit sowie ein separates Kellerabteil bieten zusätzliche Lager- und Nutzflächen.*

**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**

*In Verbindung mit der Gewerbeeinheit können zwei (oder in Absprache mehr) Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden angemietet werden. Die monatliche Miete je Stellplatz beträgt 40 EUR netto.*

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. #*

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.*

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

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*52062 Aachen*

*Theaterstraße 46*

*kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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 Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN



Kopieren ist verboten

**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](#)