



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoPi-76814

Beste Lage. Mehr Sichtbarkeit. Ihre neuen Geschäftsräume am Kirchplatz - teilbar 100m²

Eckdaten

Kaltmiete	1.060,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	1.250,00 €
Bürofläche	100,0 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

Ausstattungskategorie

Bodenart

Stellplatzart

Barrierefrei

Abstellraum

Gäste-WC

Gepflegt

Standard

Fliesen

Außenstellplatz

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Nicht nötig

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in erstklassiger Lage direkt am Kirchplatz von Heiligenhaus – einem der zentralsten und lebendigsten Orte der Stadt. Die Kombination aus historisch geprägtem Umfeld und unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und stetige Passantenfrequenz.

In der direkten Nachbarschaft finden sich vielfältige Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants sowie etablierte Dienstleister, die für ein attraktives Umfeld und eine kontinuierliche Kundenfrequenz sorgen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt vor dem Objekt zur Verfügung.

Heiligenhaus liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Düsseldorf, Essen und Wuppertal. Über die nahegelegenen Autobahnen A44, A3 und A52 ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter hervorragend erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Städte befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die zentrale Lage am Kirchplatz macht diese Adresse zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein belebtes Umfeld legen.

Objektbeschreibung

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäftskonzept mitten im Herzen von Heiligenhaus zu realisieren!

Nur wenige Schritte vom belebten Kirchplatz entfernt erwartet Sie diese attraktive Ladenfläche, die derzeit noch ungeteilt ca. 165 m² umfasst und darauf wartet, Ihre Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Dank der zentralen Lage und der großzügigen Schaufensterfront wird Ihr Unternehmen Tag für Tag ins beste Licht gerückt und ist für jeden Passanten sofort sichtbar.

Die Fläche bietet ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungspotenzial. Derzeit als charmantes Blumengeschäft geführt, kann die Einheit nach Ihren Vorstellungen frei gestaltet werden. Eine optionale Teilung der Fläche ist möglich, sodass die linke Hälfte anschließend ca. 100 m² Nutzfläche umfasst. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für stilvollen Einzelhandel, kreative Dienstleistungen oder einladende Gastronomie. Durch die offene, lichtdurchflutete Raumgestaltung können Sie Ihr Konzept optimal umsetzen und individuell auf Ihre Anforderungen abstimmen.

Egal, ob Sie ein bestehendes Unternehmen erweitern oder ein völlig neues Konzept starten – diese Einheit bietet Ihnen die perfekte Bühne, um Ihre Vision in einem lebendigen und gut frequentierten Umfeld zu verwirklichen. Die unmittelbare Nähe zum Kirchplatz und die hervorragende Anbindung sorgen dafür, dass Ihr Geschäft von Anfang an vom Standortvorteil profitiert.

Damit eröffnen sich auch Chancen für kleinere Konzepte oder die Kombination verschiedener Geschäftsmodelle, sodass Sie die Fläche flexibel nach Ihren Bedürfnissen nutzen können.

Ihr Vorteil

Ab dem 01.01.2026 steht Ihnen diese Gewerbefläche zur Verfügung – mit zwei Stellplätzen direkt vor der Tür.

Jetzt aktiv werden

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre begeistern. Machen Sie diesen besonderen Ort zu Ihrer Adresse – und schreiben Sie hier die Erfolgsgeschichte Ihres Unternehmens.

Mietkonditionen im Überblick (Gesamtfläche, ca. 165 m²):

1.060 € Kaltmiete

190 € Nebenkosten (inkl. Heizung, Wasser, Müll etc.)

50 € für einen Kfz-Stellplatz

1.300 € Gesamtmiete / Monat zzgl. 19 % MwSt.

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

EINZUGSTERMIN

Ab Januar 2026 – beginnen Sie das neue Geschäftsjahr mit frischem Schwung und richten Sie die Räume ganz nach Ihren Ideen ein.

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Bonitätsnachweis – Monatliche Nettomiete muss nachhaltig gedeckt sein (Nachweis durch BWA, Jahresabschlüsse oder Eigenkapital).*
- Stabile Geschäftsgrundlage – Etabliertes Unternehmen: aktuelle BWA, BWA Dezember Vorjahr, mind. 1 Jahresabschluss; bei Neugründungen tragfähiger Businessplan.*
- Vermietersauskunft – Referenz bzw. Bescheinigung des Vorvermieters über vertragskonformes Mietverhältnis.*
- Positive Bonitätsauskunft – Keine negativen Einträge in Wirtschaftsauskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform).*
- Mietvertragslaufzeit – Mindestmietdauer 2 Jahre.*
- Mietanpassung – Jährliche Staffelmieterrhöhung (Staffel-/Indexmietmodell).*

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

Ausstattung

- **Erstklassige Lage direkt am charmanten Kirchplatz im Herzen von Heiligenhaus**
- **Große, bodentiefe Schaufensterfront zur Hauptstraße – präsentiert Ihr Geschäft im besten Licht und zieht Blicke magisch an**
- **Großzügiger, offener Hauptraum mit flexibler Aufteilung, ergänzt durch praktische Nebenräume wie Büro und Lager**
- **Stellplatz direkt vor der Tür – komfortabel für Sie und Ihre Kunden**
- **Hervorragende Verkehrsanbindung und lebendige Kundenfrequenz dank der zentralen Lage**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)