



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EY-76774

**Repräsentatives Ladenlokal in zentraler Ecklage mit hoher Sichtbarkeit**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>500,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>1,5 Nettokaltmiet zzgl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>

**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](#)



**Zustand**  
**Bodenart**  
**Befeuern**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**

**Gepflegt**  
**Laminat**  
**Öl**  
**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiebedarf**  
**Energieträger**  
**Stromwert**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Bedarfsausweis**  
**16.09.2032**  
**142.4**  
**Öl**  
**157.6**  
**E**  
**16.09.2022**  
**2014**  
**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und stark frequentierter Innenstadtlage, umgeben von zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Arztpraxen, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsunternehmen.**

**Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.**

**Die gute Sichtbarkeit und die stetige Laufkundschaft machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kundenverkehr.**

**Dank der nahegelegenen Haltestellen und Parkzonen ist die Gewerbeinheit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar.**



## **Objektbeschreibung**

*Ihr neuer Standort in zentraler Lage!*

*Diese repräsentative Ladenfläche im Erdgeschoss überzeugt durch rund 235 m<sup>2</sup> Nutzfläche, eine breite Schaufensterfront und flexible Nutzungsmöglichkeiten.*

*Ob Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder Büronutzung – hier präsentieren Sie Ihr Unternehmen an einem sichtbaren und gut erreichbaren Standort.*

*Die gepflegte Fläche ist bezugsfertig und bietet durch den offenen Grundriss ideale Voraussetzungen für ein individuelles Raumkonzept.*

*Die offene und großzügig geschnittene Gewerbefläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Konzepte.*

*Mehrere Säulen gliedern den Raum dezent und ermöglichen eine flexible Aufteilung, z. B. in Verkaufs-, Beratungs- oder Bürobereiche.*

*Zwei separate Sanitäreinheiten (Damen / Herren) sind vorhanden.*

*Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen optimale Präsentationsbedingungen für Produkte oder Dienstleistungen.*

*Durch die zentrale Lage und die Schaufensterfront zur Hauptstraße profitiert die Einheit von einer hohen Sichtbarkeit und stetigen Passantenfrequenz.*

*Die Fläche ist gepflegt, technisch in Ordnung und kann sofort genutzt werden.*

## **Ausstattung**

- Ca. 235 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Große Schaufensterfront mit optimaler Sichtbarkeit
- Offener, flexibel gestaltbarer Grundriss
- Zwei getrennte WC-Anlagen (Damen / Herren)
- Barrierearmer Zugang direkt von der Straße
- Öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe
- Solide, gepflegte Ausstattung
- Zentraler Standort mit hoher Kundenfrequenz
- Bezugsfertiger Zustand – sofort verfügbar



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Diese Gewerbefläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder Büronutzungen mit Kundenverkehr.**

**Die Fläche ist gepflegt und sofort bezugsbereit. Ein Bezug ist nach Vereinbarung möglich.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Die Objektbeschreibung basiert auf Angaben des Eigentümers. Für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.**

**Ansprechpartner: Herr Ercan Yorulmaz · [ercan.yorulmaz@falcimmo.de](mailto:ercan.yorulmaz@falcimmo.de)**



**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

**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



**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)

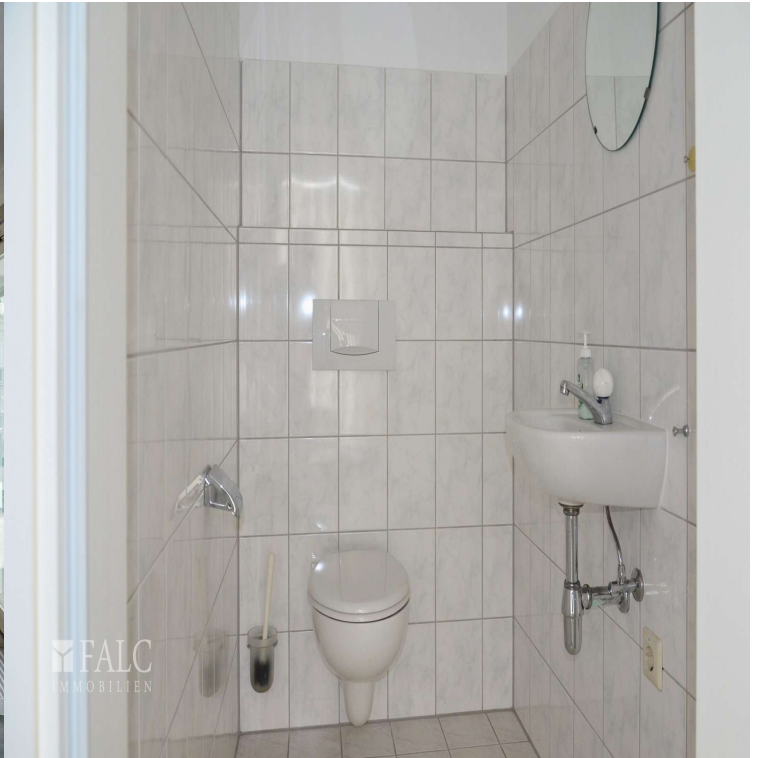
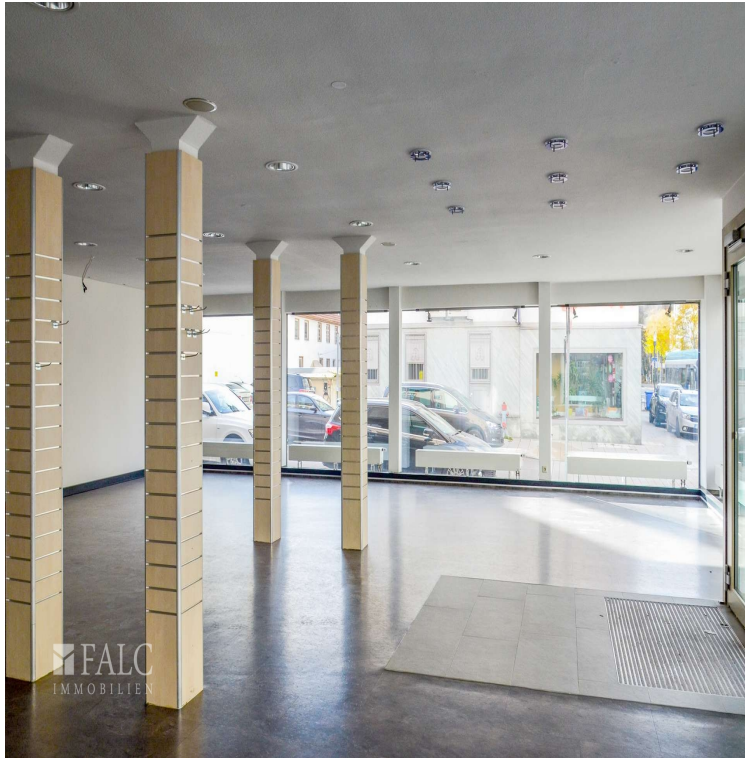
[Online ansehen](#)



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



**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](#)