



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EY-76775

Ruhig gelegene Gewerbefläche in B-Lage – vielseitig nutzbar

Eckdaten

Kaltmiete	1.700,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Provision	1,5 Nettokaltmiet zzgl. MwSt. inkl. MwSt.
Verkaufsfläche	102,0 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

Befuerung

Öl

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

16.09.2032

Energiebedarf

142.4

Energieträger

Öl

Stromwert

157.6

Energieeffizienzklasse

E

Ausstelldatum

16.09.2022

Geltende EnEV

2014

Gebäudeart

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Gewerbefläche liegt in zentraler Innenstadtlage – umgeben von Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie, Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen.

Bushaltestellen, Parkplätze sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet hervorragende Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz, wodurch sich das Objekt optimal für Unternehmen mit Laufkundschaft eignet.

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

Ihre neue Gewerbefläche mit flexiblen Möglichkeiten!

Diese gepflegte und helle Einheit mit rund 102 m² Nutzfläche befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet ideale Bedingungen für Büro-, Atelier-, Beratungs- oder Dienstleistungsnutzung.

Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit guter Erreichbarkeit – perfekt für Unternehmer, die ein repräsentatives, aber zurückgezogenes Umfeld bevorzugen.

Die Fläche ist bezugsfertig und kann bei Bedarf individuell aufgeteilt oder gestaltet werden.

Die Einheit verfügt über eine gute Grundstruktur und eignet sich sowohl für eine Einzelnutzung als auch für kleinere Teams.

Durch den separaten Eingang in der Nebenstraße entsteht ein diskreter Zugang, ideal für Büros, Beratungsstellen oder ruhige Dienstleistungsbetriebe.

Die Räumlichkeiten sind gepflegt, hell und funktional. Eine einfache Anpassung an das jeweilige Nutzungskonzept ist problemlos möglich.

Ein separates WC sowie Anschlüsse für eine kleine Teeküche sind vorhanden.

Die ruhige Umgebung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die Nähe zur Hauptstraße eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet.

Ausstattung

- Ca. 120 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Separater Eingang über die Nebenstraße
- Gepflegter, sofort nutzbarer Zustand
- Flexible Raumaufteilung möglich
- Fensterfront mit natürlichem Lichteinfall
- WC-Anlage vorhanden
- Teeküchenanschluss möglich
- Ruhige B-Lage mit dennoch zentraler Anbindung
- Öffentliche Parkplätze in der Umgebung

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

Diese Einheit eignet sich ideal für Büros, Dienstleistungsunternehmen, Ateliers oder Beratungsräume, die eine ruhige, aber gut angebundene Lage suchen. Eine Nutzung als klassische Praxis ist nicht vorgesehen.

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 beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ansprechpartner: Herr Ercan Yorulmaz · ercan.yorulmaz@falcimmo.de



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)