



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JB-51630

**Modernes Büro mit Lift, Einbauküche und Balkon**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.350,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>190,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.540,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 KM inkl. MwSt.</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Gesamtfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befehuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.07.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>101,3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>15.07.2018</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **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 Stadt Bergisch Gladbach liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Sie ist Teil der Metropolregion Rheinland und gehört zum Bergischen Land, einer Region mit sanften Hügeln und zahlreichen Naturparks.*

*Die Immobilien in Bergisch Gladbach sind geprägt von einer vielfältigen Architektur, die sowohl moderne Neubauten als auch historische Fachwerkhäuser umfasst. In der Stadt gibt es zahlreiche Wohngebiete mit Einfamilienhäusern, aber auch Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.*

*Die Infrastruktur in Bergisch Gladbach ist gut ausgebaut. In der Innenstadt gibt es ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busse und Bahnen gewährleistet. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten zu erreichen, somit ist eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Köln und Leverkusen gegeben.*

*In Bergisch Gladbach gibt es zudem viele Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zum Spazieren, Radfahren oder Entspannen einladen. Beliebte Ausflugsziele sind der Königsforst, der Bensberger Schlosspark und der Mediterana Saunapark.*

*Insgesamt bietet Bergisch Gladbach eine attraktive Lage für Menschen, die eine ruhige und naturverbundene Wohnlage suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben wünschen.*

## Objektbeschreibung

*Modernes Büro mit gehobener Ausstattung in zentraler Lage von Bergisch Gladbach zu vermieten. Die Immobilie wurde 2020 gebaut und ist in einem neuwertigen Zustand. Die Bürofläche verfügt über drei Außenstellplätze, welche für monatlich a 25 € angemietet werden können. Die Lage des Büros ist optimal, da sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe befinden und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig, in kurzer Zeit, zu erreichen sind. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.*

*Das Büro 1 auf dem Grundriss ist bereits vermietet. Das angebotene, größere Büro auf der rechten Seite verfügt einen separaten Zugang, eine moderne Küche und hat neben einem großem Büroraum noch ein eigenes Zimmer für den Chef. Anschlüsse für Computerarbeitsplätze sind ausreichend vorhanden. Herzlich willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt.*

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*

### **Ausstattung**

**Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3055564> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Besichtigung vor Ort.**

**Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:**

- + **Massiv gebautes Wohn- und Gewerbeobjekt 2020**
- + **Fahrstuhl**
- + **Doppelverglaste PVC-Fenster**
- + **Nahwärmeversorgung**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Balkon**
- + **WC für Damen und Herren**
- + **Küche**
- + **Kundenparkplatz öffentlich (100m)**
- + **Stellplätze direkt am Objekt 3x**

**Ihr Interesse ist geweckt? Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter +49152/5469967.**

**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*

### **Sonstiges**

*Die Büroeinheit kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden.*

*Sie würden sich diese Immobilie am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 3D-Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Genießen Sie die virtuelle Besichtigung!*

*Anschließend lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort begeistern.*

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**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](https://www.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](#)





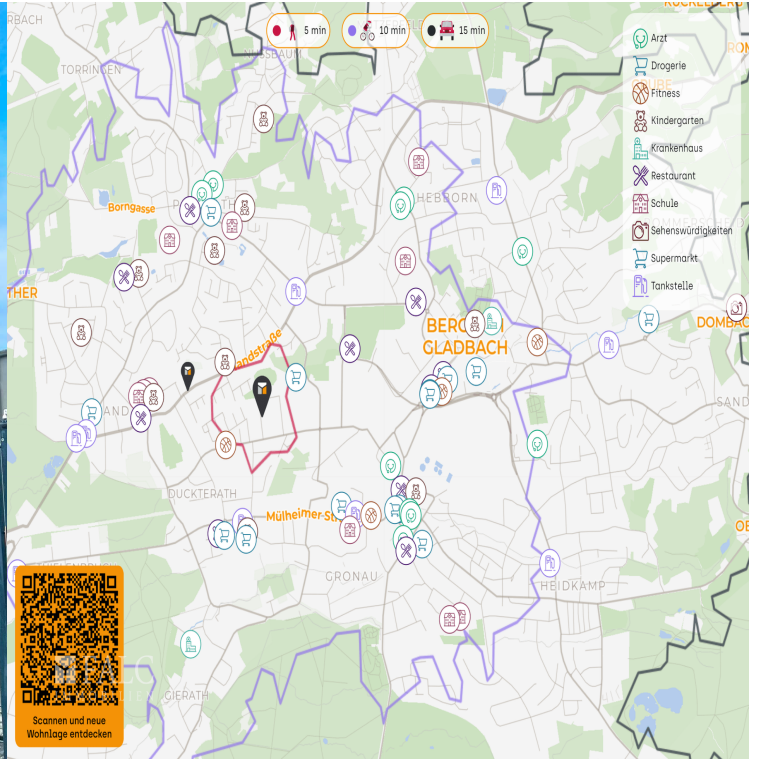
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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](#)