



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeGe-80995

Raum für Ideen - modernes Gewerbelokal mit Terrasse

Eckdaten

Kaufpreis

210.000,00 €

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

Gesamtfläche	92,8 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Gartennutzung	
Barrierefrei	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Lluçmajor und bietet eine gut erreichbare, dennoch angenehm ruhige Lage.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Wohnhäuser, kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés sowie weitere Dienstleistungsbetriebe. Dadurch entsteht ein solides, lokales Kundenpotenzial aus dem direkten Umfeld.

Das Ortszentrum von Lluçmajor mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie der Inselhauptstadt Palma. Auch der Flughafen ist in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Die Lage eignet sich ideal für ein Geschäftskonzept mit lokalem Kundenstamm oder Terminbetrieb in ruhiger, professioneller Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses moderne Gewerbelokal in Llucmajor überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, eine großzügige Raumgestaltung sowie einen privaten Außenbereich - ein echtes Highlight im Gewerbebereich.

Die Einheit verfügt über ca. 57 qm innere Nutzfläche und präsentiert sich als offener, lichtdurchfluteter Raum mit großflächiger, verglaster Eingangsfront. Der moderne Stil, die hellen Fliesenböden sowie integrierte Deckenspots schaffen eine zeitlose, repräsentative Atmosphäre - ideal für Unternehmen, die Wert auf ein gepflegtes und professionelles Erscheinungsbild legen.

Ein besonderes Merkmal ist der private Außenbereich mit 35 qm Terrasse und Gartenfläche. Dieser bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - beispielsweise als Erweiterung der Verkaufsfläche, für Kundenevents, als Außen-Wartebereich oder als angenehme Mitarbeiterzone.

Das Objekt verfügt zudem über ein modernes Badezimmer mit barrierearmen Elementen.

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld von Llucmajor mit guter Erreichbarkeit und eignet sich ideal für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Mögliche Nutzungsmöglichkeiten:

- Concept Store oder Boutique
- Showroom (Interior, Design, Mode)
- Beauty- oder Kosmetikstudio
- Yoga-, Pilates- oder Personal-Training-Studio
- Galerie oder Atelier
- Büro oder Beratungsraum
- Praxis für Therapie, Coaching oder Dienstleistungen

Durch den offenen Grundriss lässt sich das Objekt flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Ca. 57 m² Nutzfläche
- Offener, flexibel gestaltbarer Grundriss
- Große verglaste Eingangsfront mit viel Tageslicht
- Moderner, hochwertiger Fliesenboden
- Integrierte Deckenspots
- Glatte, weiß verputzte Wände
- Privater Außenbereich mit Terrasse 35 m²
- Zusätzliche Gartenfläche
- Modernes Badezimmer
- Barrierearme Ausstattung im Bad
- Erdgeschosslage
- Zeitgemäßer, neuwertiger Zustand
- Vielseitig nutzbar (Laden, Studio, Büro, Praxis etc.)

Sonstiges

FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen. Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

Media-Store.net

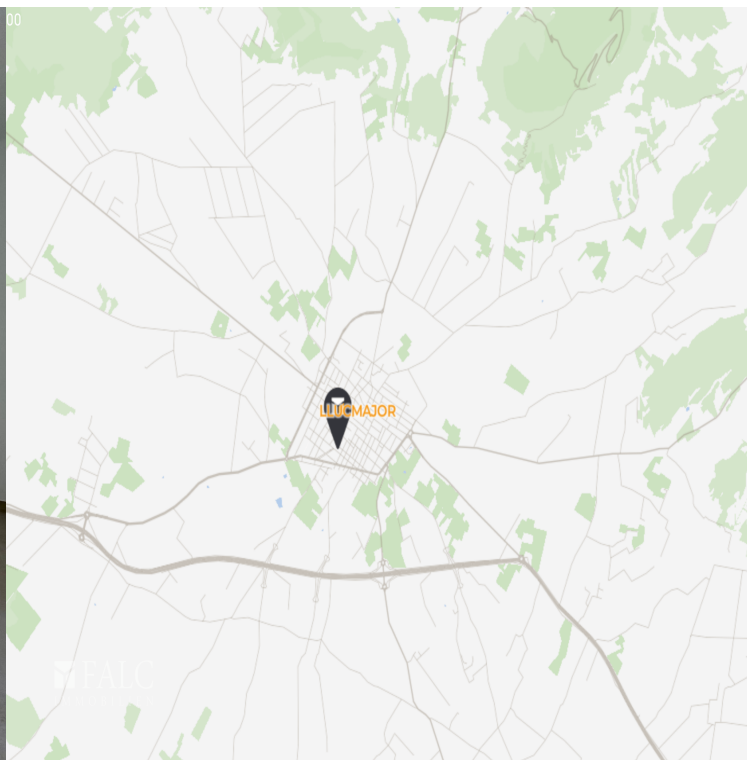
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

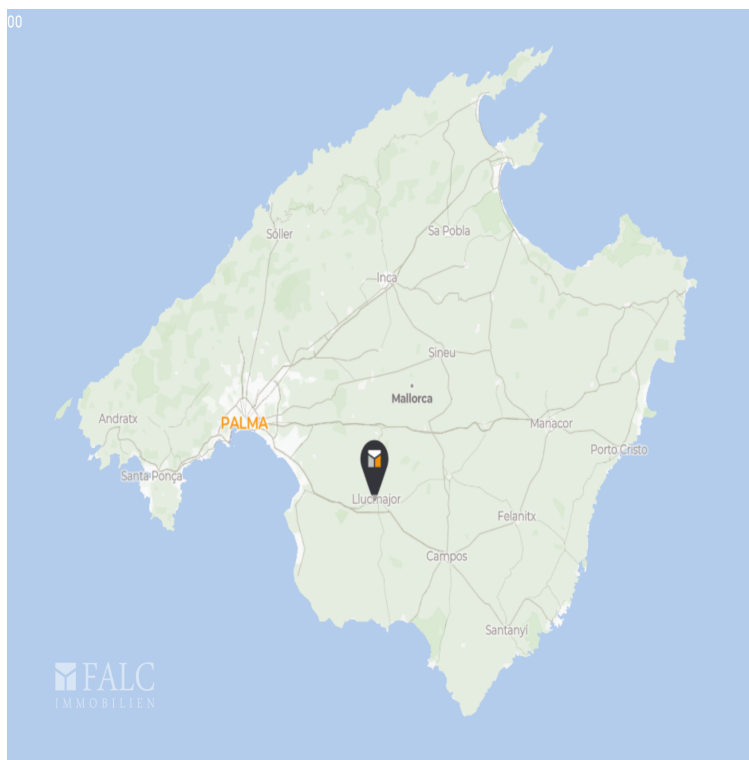
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)