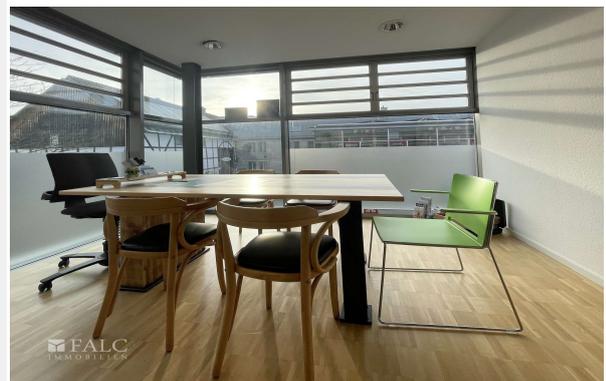
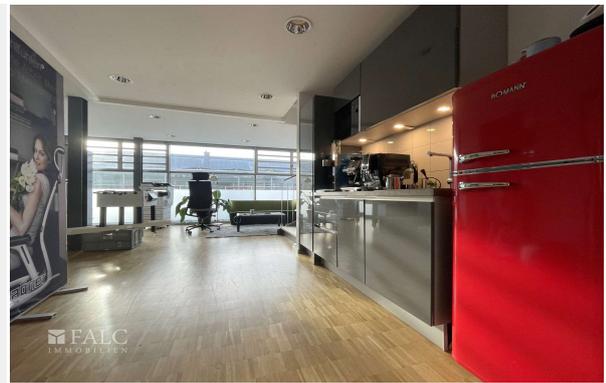




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-66267

Ideal für Selbstständige und Start - Up's: Helles Büro mit All-in-Miete & Parkplatz!

Eckdaten

| | |
|--------------------|-----------------|
| Kaltmiete | 600,00 € |
| Nebenkosten | 200,00 € |
| Warmmiete | 800,00 € |

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

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Bürofläche | 17,0 m² |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |

Gäste-WC

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Gewerbe |

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die besonders für Gewerbetreibende von Interesse ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Ambiente aus, was ideale Voraussetzungen für Arbeits- und Lebensqualität bietet.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, der in ca. 20 Minuten zu erreichen ist und somit schnellen Zugang zu internationalen und nationalen Geschäftszielen ermöglicht. Für den Individualverkehr besteht in ca. 15 Minuten Entfernung Anschluss an mehrere Autobahnen, die eine hervorragende Erreichbarkeit und Logistik ermöglichen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut verfügbar, mit einer Bushaltestelle in einer Entfernung von ca. 5 Minuten und dem nächsten Bahnhof ca. 10 Minuten entfernt. Dies gewährleistet eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und damit an ein breites Netz von geschäftlichen und kulturellen Angeboten.

Ein weiteres bedeutendes Merkmal der Lage ist der Zugang zu E-Ladestationen, von denen die nächste nur wenige Meter entfernt ist. Diese Infrastruktur unterstützt umweltbewusstes und modernes Pendeln und wird zunehmend wichtiger für Geschäftsreisende, die auf Elektromobilität setzen.

Für die tägliche Versorgung ist ein Supermarkt in ca. 15 Minuten zu erreichen, was kurze Wege für alltägliche Einkäufe bedeutet. Zusätzlich ergänzen diverse gastronomische Einrichtungen wie das nahegelegene Restaurant Krewelshof, in ca. 5 Minuten erreichbar, das Angebot, um Geschäftstermine und Kundenbesuche angenehm begleiten zu können.

Die Straße, in welcher sich die Immobilie befindet, ist geprägt von der Burg Sülz. Sie bietet sowohl Naherholung durch die Nähe zu umliegenden Parks als auch die Möglichkeit zur Entwicklung geschäftlicher Kontakte in einem ruhigen, doch gut vernetzten Quartier.

Insgesamt stellt die Lage eine vielversprechende Kombination aus Erreichbarkeit, Infrastruktur und Lebensqualität dar, die sich optimal für anspruchsvolle gewerbliche Nutzungen 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

In diesem modernen Bürogebäude steht ab sofort eine attraktive Bürofläche zur Vermietung. Der helle und freundliche Raum umfasst ca. 17 m² und ist möbliert – ein Schreibtisch sowie ein passender Schrank sind bereits vorhanden, sodass einem sofortigen Arbeitsstart nichts im Wege steht.

Das Gebäude beherbergt neben dem Büro ein IT-Unternehmen sowie ein Büroausstattungsunternehmen, sodass sich interessante Synergien ergeben können. Die Kaltmiete beträgt 600 € monatlich, hinzu kommen 200 € Nebenkosten, in denen sämtliche Betriebskosten bereits enthalten sind.

Zusätzlich darf der Mieter sowohl den Konferenzraum für Besprechungen als auch die Gemeinschaftsküche mitbenutzen. Diese Bürofläche bietet somit eine ideale Arbeitsumgebung in einem professionellen Umfeld. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

Die Bürofläche überzeugt mit einem hellen Bodenbelag, der für eine freundliche und moderne Atmosphäre sorgt. Zwei Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung. Ein eigener Parkplatz gehört ebenfalls zum Büro und bietet eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Gebäude.

Die Nebenkosten beinhalten sämtliche Betriebskosten, sodass sich der Mieter um nichts weiter kümmern muss. Strom, Wasser und Heizung sind bereits in der Pauschale enthalten, ebenso wie die Nutzung von sämtlichen Dingen, die der Büroalltag so mit sich bringt, wie zum Beispiel Kaffee und Wasser. Damit bietet das Büro eine komfortable und sorgenfreie Arbeitsumgebung in einem professionellen Umfeld.

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

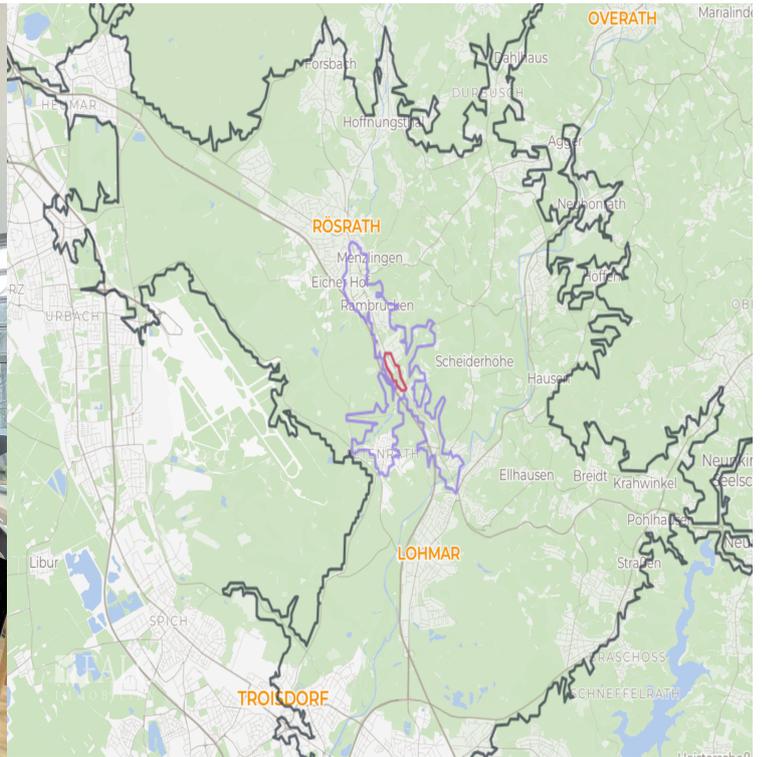
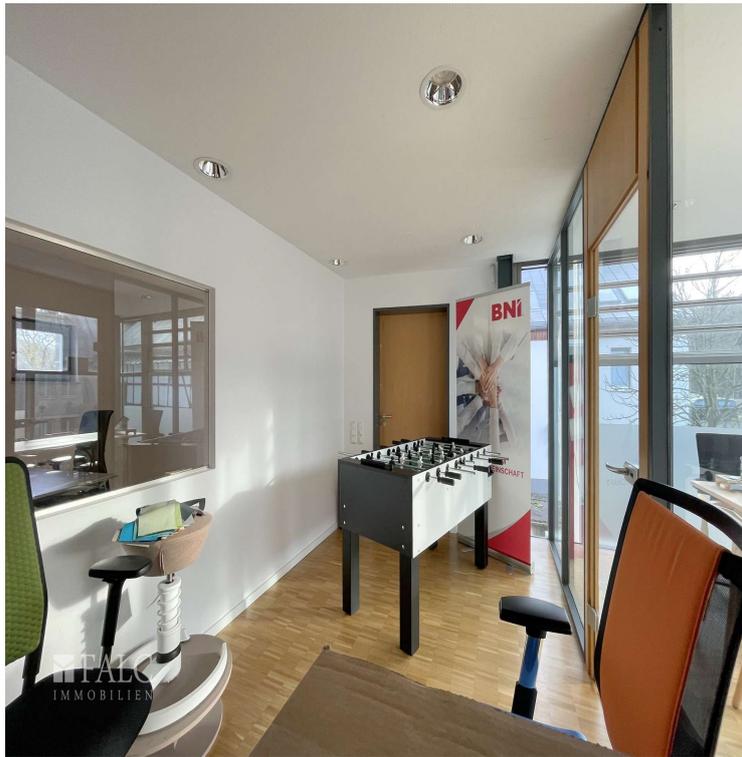
Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

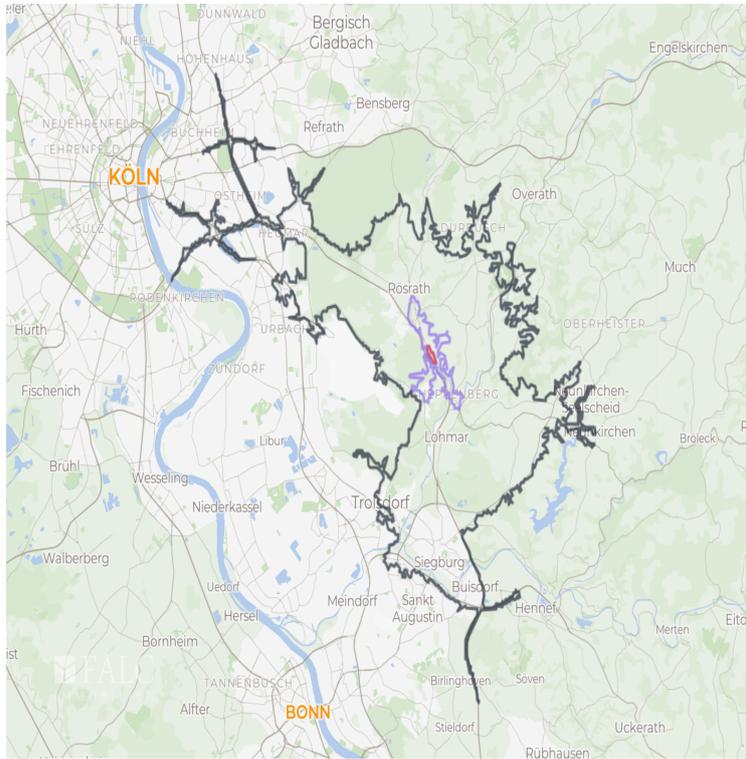
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)