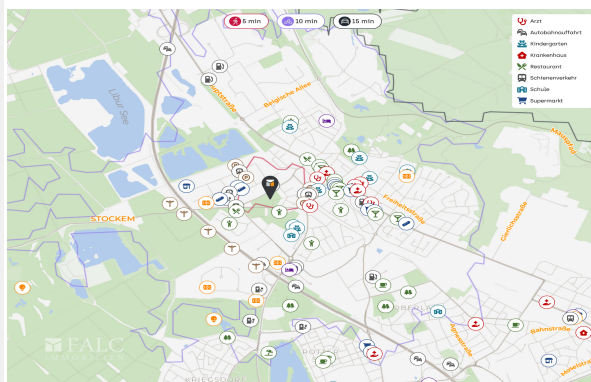




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-72972

Startklar für Ihr Business – Bürofläche mit praktischer Ausstattung

Eckdaten

Kaltmiete	640,00 €
Nebenkosten	163,00 €
Warmmiete	803,00 €
Provision	3 Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche

64,0 m²

Bürofläche

64,0 m²

Ausstattungskategorie

Standard

Küche

Einbauküche

Stellplatzart

Außenstellplatz

Gäste-WC

Energieausweis

Geltende EnEV

Nicht nötig

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 besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Spich ist ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A59 ist in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der Flughafen Köln/Bonn ist etwa 5 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Geschäftsreisen.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern. Für die tägliche Versorgung stehen Supermärkte wie EDEKA und Lidl in der Nähe zur Verfügung. Auch für die Mittagspause oder Geschäftsessen gibt es eine Auswahl an Restaurants, darunter der Midas Grill und das Royal India, die beide fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus laden gemütliche Cafés wie das Café Zeitlos zu einer entspannten Kaffeepause ein.

Für die Fitness und Entspannung nach einem langen Arbeitstag bieten sich Sportstätten wie FunFitness und der nahegelegene Park an. Hier können Sie joggen, spazieren gehen oder einfach die Natur genießen. Zudem sind mehrere Tankstellen in der Umgebung vorhanden, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten.

Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit und eine gute Infrastruktur legen. Die Umgebung bietet zudem ein inspirierendes Umfeld für kreative Köpfe, mit zahlreichen Möglichkeiten zur Vernetzung und Zusammenarbeit. Ob für Start-ups oder etablierte Unternehmen – dieser Standort bietet die perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese ca. 64 m² große Büroeinheit bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eine funktionale Raumaufteilung legen. Die Fläche eignet sich hervorragend für kleine Teams, Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister, die ein repräsentatives und zugleich ruhiges Arbeitsumfeld suchen.

Dank der durchdachten Raumstruktur lassen sich individuelle Arbeitsplätze, Besprechungsbereiche oder Empfangszonen flexibel einrichten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente. Die Einheit befindet sich auf einer Etage mit weiteren separat vermietbaren Büros – ideal auch für Unternehmen, die wachsen möchten oder Synergien mit anderen Mietern nutzen wollen.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine moderne Küchenzeile sowie zwei separate, gepflegte WCs (Damen und Herren) zur Verfügung.

Ausstattung

Die Büroeinheit ist mit einem gepflegten Teppichboden ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch für eine angenehme Raumakustik sorgt – ideal für konzentriertes Arbeiten. Die Fenster sind doppelverglast und in Kunststoffrahmen eingefasst, was für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgt.

Die vorhandene Elektroinstallation mit zahlreichen Steckdosen ermöglicht eine flexible Nutzung der Fläche mit moderner Technik und IT-Infrastruktur. Die gemeinschaftliche Küchenzeile sowie die beiden deckenhoch gefliesten WCs (jeweils Damen und Herren) stehen allen Mietern der Etage zur Verfügung und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten. Insgesamt stehen vier Wallboxen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung – ein echtes Plus für moderne Unternehmen mit nachhaltigem Fuhrpark.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Umfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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)

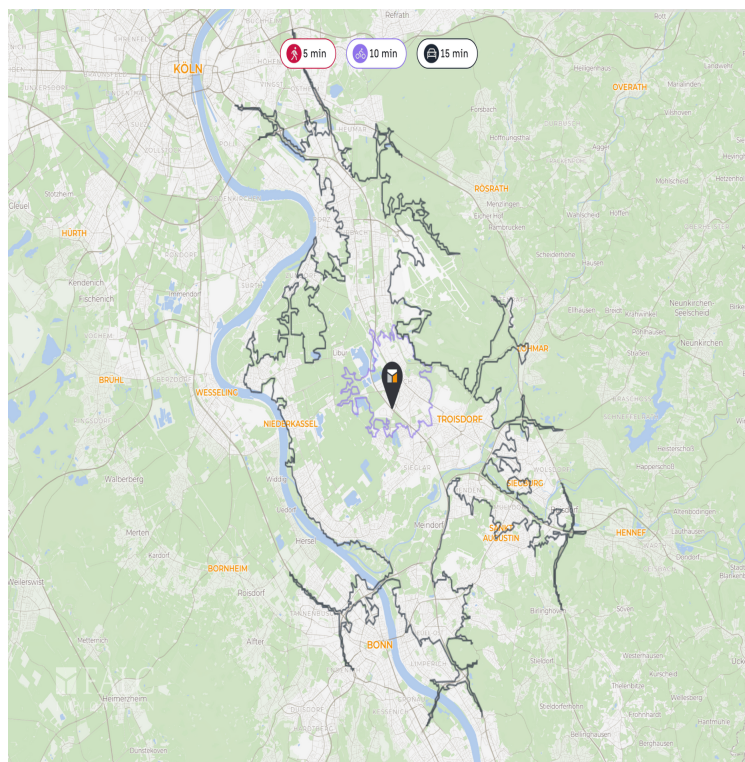
[Online ansehen](#)



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](#)