



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-JKI-73174

**Kompakt. Hell. Funktional – Ihr neues Büro auf 40 m<sup>2</sup>**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>400,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>102,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>502,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3 Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. 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>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Diese beiden jeweils ca. 40 m<sup>2</sup> großen Büroräume bieten gemeinsam eine ideale Arbeitsumgebung auf rund 40 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Ob als kombinierte Büroeinheit für Einzel- oder Doppelarbeitsplätze, als Beratungsbüros oder als Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten – die flexible Nutzung macht dieses Angebot besonders attraktiv für kleinere Teams oder Selbstständige.*

*Große Fenster in beiden Räumen sorgen für reichlich Tageslicht und eine angenehme, produktive Arbeitsatmosphäre. Die Raumaufteilung erlaubt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten – von klassischen Schreibtischlösungen bis hin zu Besprechungsbereichen oder Kreativzonen.*

*Die Büros befinden sich auf einer Etage mit weiteren separat vermietbaren Einheiten. Eine gemeinschaftlich nutzbare Küchenzeile sowie zwei moderne, getrennte WCs (Damen und Herren) stehen zur Verfügung und runden das Angebot ab.*

*Ideal für Unternehmen oder Freiberufler, die eine professionelle und gepflegte Arbeitsumgebung mit guter Infrastruktur suchen.*

### **Ausstattung**

*Die beiden Büroräume präsentieren sich gepflegt und funktional ausgestattet. Beide Einheiten verfügen über einen pflegeleichten Laminatboden, der optisch ansprechend ist und zugleich den Anforderungen des Arbeitsalltags standhält. Die Fenster sind doppelverglast und in Kunststoffrahmen gefasst, was eine gute Wärme- und Schalldämmung gewährleistet und für angenehmes Tageslicht in beiden Räumen sorgt.*

*Mehrere Steckdosen in beiden Büros ermöglichen eine unkomplizierte Einrichtung von Arbeitsplatztechnik und IT-Infrastruktur. Auf der Etage stehen eine gemeinschaftlich nutzbare Küchenzeile sowie zwei separate, deckenhoch geflieste WCs (Damen und Herren) zur Verfügung – diese werden von allen Mietern genutzt und regelmäßig gepflegt.*

*Optional können Stellplätze direkt auf dem Grundstück separat angemietet werden. Vier dieser Stellplätze sind mit Wallboxen für Elektrofahrzeuge ausgestattet und bieten somit auch eine moderne Ladelösung für E-Mobilität.*

**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**

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)

