



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JKI-73175

Idealer Bürostart für Freiberufler oder kleine Teams

Eckdaten

Kaltmiete	440,00 €
Nebenkosten	102,00 €
Warmmiete	552,00 €
Provision	3 Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

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 42,0 m²
Bürofläche 42,0 m²
Anzahl Zimmer 2,0

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.

Objektbeschreibung

Diese beiden jeweils ca. 21 m² großen Büroräume bilden zusammen eine attraktive Büroeinheit mit insgesamt rund 42 m² Fläche – ideal für Einzelunternehmer, Freiberufler oder kleine Teams, die einen ruhigen und gepflegten Arbeitsplatz mit flexibler Nutzungsmöglichkeit suchen.

Beide Räume bieten ausreichend Platz für klassische Arbeitsplätze mit zusätzlichem Stauraum oder auch für kleinere Besprechungszonen. Die großzügigen Fensterfronten sorgen in beiden Büros für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Einheit befindet sich auf einer Etage mit weiteren separat vermietbaren Büros – ideal für professionelles Arbeiten in angenehmer und diskreter Nachbarschaft. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Mietern auf der Etage eine praktische Küchenzeile sowie zwei separate, gepflegte WCs (Damen und Herren) zur Verfügung.

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

Ausstattung

Die beiden zusammen vermieteten Büroräume sind gepflegt und funktional ausgestattet – dabei verfügt einer der Räume über einen robusten Laminatboden, der sowohl optisch als auch pflegetechnisch überzeugt, während der zweite Raum mit einem Teppichboden versehen ist, der eine angenehme Raumakustik schafft und für eine wohnliche Arbeitsatmosphäre sorgt.

Die Fenster beider Räume sind doppelverglast und in Kunststoffrahmen eingefasst. Sie lassen viel Tageslicht herein und sorgen gleichzeitig für eine effektive Wärme- und Schalldämmung. Zahlreiche Steckdosen in beiden Einheiten ermöglichen eine flexible und einfache Einrichtung von Arbeitsplätzen, technischer Ausstattung und IT-Infrastruktur.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen auf der Etage eine praktische Küchenzeile sowie zwei moderne, gepflegte WCs (jeweils ein Damen- und ein Herren-WC) zur Verfügung. Darüber hinaus können bei Bedarf Stellplätze direkt am Objekt separat angemietet werden – vier davon sind mit Wallboxen ausgestattet und bieten so eine komfortable Lösung für Nutzer von Elektrofahrzeugen.

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

[Online ansehen](#)

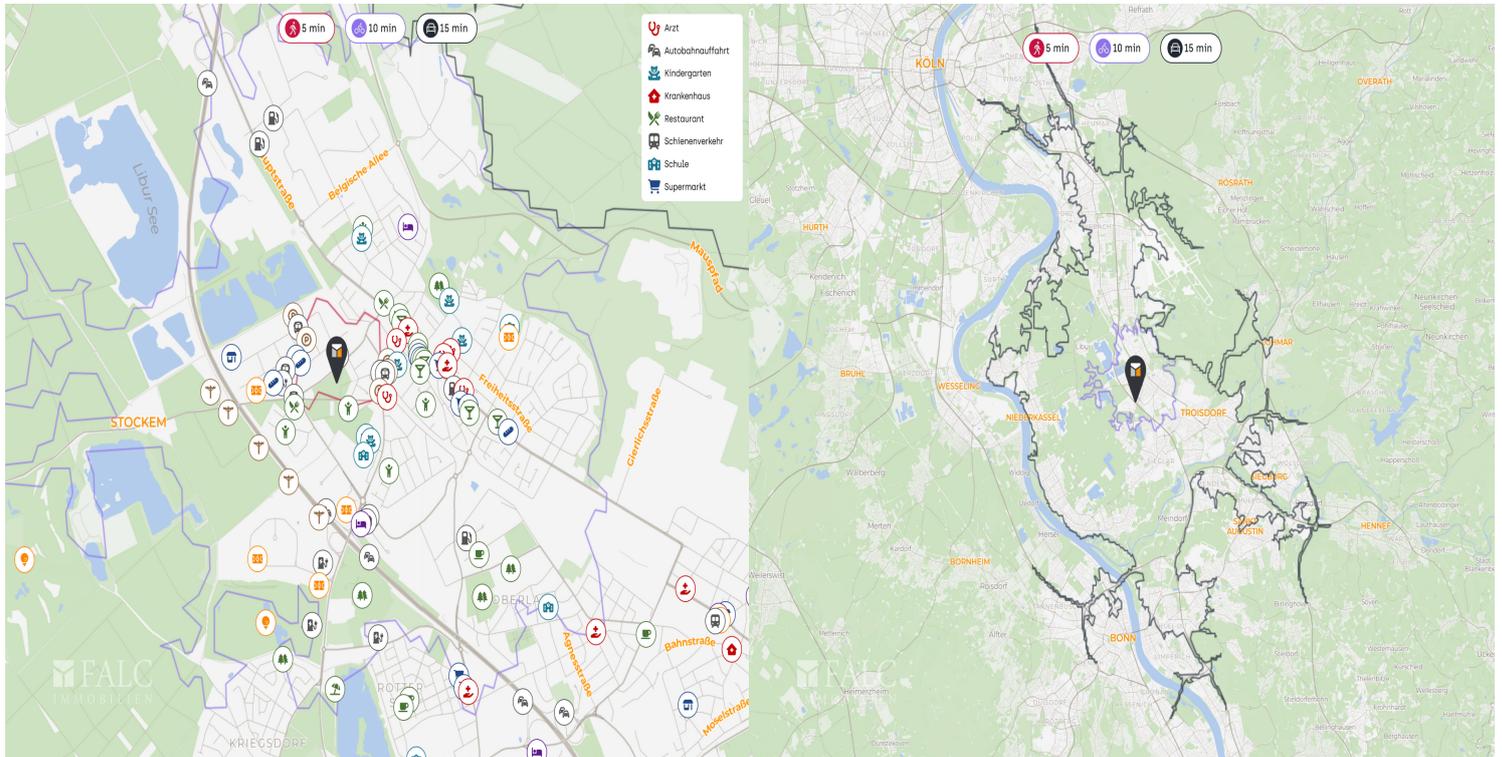


WP

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](#)