



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-75978

**Ihr neues Aushängeschild am Marktplatz: Ladenlokal mit integrierten Büroflächen**

### Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.850,00 €

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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Gesamtfläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.11.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>212.3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Stromwert</b>	<b>19.7</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

**Zentraler geht es kaum:**

**Unser charmantes Ladenlokal mit dazugehörigen Büroflächen befindet sich direkt am Marktplatz - mitten im Herzen der Uerdinger Innenstadt.**

**Das direkte Umfeld ist typisch Uerdingen: kurze Wege, eine hohe Frequenz an Laufkundschaft, alle wichtigen Anlaufpunkte fußläufig erreichbar – und der Rhein liegt praktisch vor der Tür.**

**Rund um das Objekt stehen tagsüber ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung und die Haltestelle „Am Röttgen“ erreichen Sie in fünf Minuten zu Fuß.**

**Dank der Nähe zum Zentrum und einer sehr guten Verkehrsanbindung ist der Standort für Besucher und Kunden hervorragend erreichbar.**

**Auch überregional ist der Standort bestens angebunden: Über die Autobahnen A57 und A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder die Düsseldorfer Innenstadt in etwa 25 Minuten. Ebenso sind Duisburg, Moers und Mönchengladbach in kurzer Zeit erreichbar.**

## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für Ihr Ladenlokal oder Büro? Sie legen viel Wert auf großzügige Flächen, eine gute Sichtbarkeit und eine Lage, die zentraler kaum sein könnte?**

**Dann haben wir genau das richtige für Sie!**

**Unser ansprechendes Objekt vereint ein tolles Ladenlokal im Erdgeschoss mit flexibel nutzbaren Büroflächen in den oberen Etagen. Unten können Sie problemlos Kunden empfangen und Publikumsverkehr ansprechen, während Ihnen oben mehrere ruhige Arbeitsräume zur Verfügung stehen**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer Showroom, ein Gäste-WC, eine hochwertig ausgestattete Küche sowie ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als Mitarbeiterbereich oder Lagerfläche eignet. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Büroräume - alternativ wären hier auch Anschlüsse für eine Küche vorhanden.**

**Das Dachgeschoss bietet einen weiteren Arbeitsraum mit direktem Zugang zu einem eigenen Bad mit Dusche.**

**Ein Kellerraum mit rund 30 m<sup>2</sup> Abstellfläche rundet unser tolles Angebot ab.**

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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Sie zahlen KEINE Mieterprovision**

**Baujahr: 1960**

**126 m<sup>2</sup> Büro/- Praxisfläche**

**Große Fensterfront mit viel Publikumsverkehr**

**Schaufensterfläche: 2 Meter**

**Gaszentralheizung von 2002**

**Bodenbeläge: Fliesen, Laminat**

**Doppelverglaste Fenster von 2002**

**Rollläden**

**WC**

**Badezimmer mit Dusche**

**Aufenthaltsraum mit Küche und Ausstattung (Spülmaschine, Backofen)**

**Kellerfläche: 30 m<sup>2</sup>**

## **Sonstiges**

**Energieausweis:**

**-Energieausweistyp: Verbrauchsausweis**

**-Endenergieverbrauch: 212,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**-Hauptenergieträger: Gas**

**-Baujahr des Gebäudes: 1960**

**-Baujahr der Heizung: 2002**

**-Gültigkeit des Energieausweises: 26.11.2035**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebsideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**Büro: 02151 – 4127217**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)



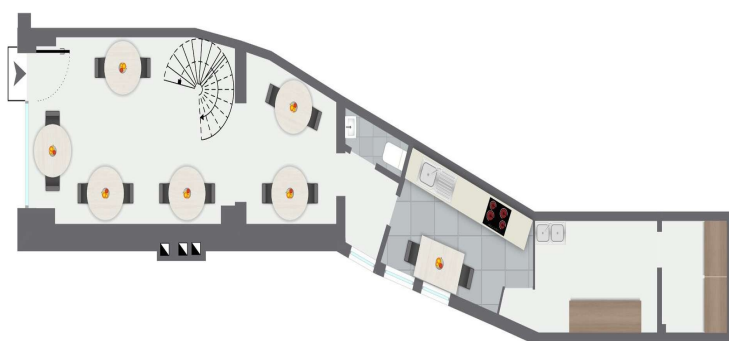
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

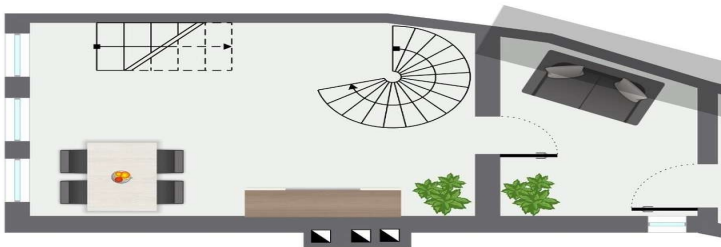


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

 **FALC**  
IMMOBILIEN



 **FALC**  
IMMOBILIEN



**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](#)