



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-52112

**Zehnthofstraße 58 - Ihre neue Geschäftsadresse !!**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>350,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.350,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>133,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>133,0 m<sup>2</sup></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*

### **Zustand**

**Ausstattungskategorie**

**Barrierefrei**

**Unterkellert**

**Abstellraum**

**TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED**

**Standard**

**Keller**

### **Energieausweis**

**Gebäudeart**

**Gewerbe**

### **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 nicht! Durch die Lage auf der Bismarckstraße (Ecke Zehnthofstraße) erreichen Sie täglich dutzende potentielle Kunden!***

***Die Fußgängerzone liegt direkt vor der Ladentüre!***

***Sie finden fußläufig alles, was Sie benötigen:***

***Einkaufszentren, Cafés, Restaurants, Banken, Lebensmittelgeschäfte und vieles mehr!***

***Das Rathaus liegt direkt um die Ecke.***

***Auf der Straße selbst befinden sich fußläufig erreichbar gleich zwei große renommierte Lebensmittelketten.***

***Durch die hervorragende Anbindung und die tolle Infrastruktur erfreuen sich alle Ortsteile von Düren über steigende Beliebtheit.***

***Bis nach Aachen benötigen Sie ca. 40 Minuten, Köln ist in 50 Minuten erreicht.***

***Die nächstgelegene Bushaltestelle führt sie bequem durch Düren und zu verschiedenen Nachbarorten.***

***Der Bahnhof ist wenige hundert Meter entfernt und bringt Sie nach Heimbach oder Untermaubach. In kurzer Zeit erreichen Sie den Autobahnanschluss Düren (A4).***

***Der Anschluss B56 führt Sie nördlich in Richtung Jülich, die B399 führt südlich in die Eifel sowie die B264 in Richtung Kerpen / Frechen.***

***Überregionale Ziele sind hierdurch optimal zu erreichen - besser geht es nicht!***

***Genießen Sie alle Vorteile des urbanen Lebens und eine hervorragende Anbindung für Ihre Kunden.***

***Eine Kita, eine Grundschule sowie mehrere Spielplätze befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Ihren täglichen Bedarf können Sie innerhalb ca. 5 Fahrminuten in den umliegenden Geschäften und bekannten Discountern und Lebensmittelketten oder in der Innenstadt decken.***

***Weitere Schulen, Einkaufsmärkte, das Dürener Stadt Center, Ärzte, Krankenhäuser, Gaststätten, Restaurants, KFZ Werkstätten sind ebenfalls in kurzer Entfernung für Sie erreichbar.***

***Zahlreiche weitere Freizeit und Sportmöglichkeiten in und um Düren runden das Angebot ab.***

***Regional und überregional gute Lage - was brauchen Ihr Geschäft und Ihre Kunden mehr?!***

**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

**Ehemalige Apotheke mit riesiger Schaufensterfläche sucht neuen Mieter!!**

**In der Dürener Fußgängerzone findet Ihr Geschäftsmodell keinen besseren Platz - zentraler geht es nicht!**

**Schauen Sie hier vorab in die Fläche hinein:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3064960>**

**Auf ca. 133 m2 bietet sich Ihnen auf einer großen Erdgeschossfläche Ihre Gelegenheit, nach der Sie schon lange suchen. Über eine innenliegende Treppe im Lokal erreichen Sie im Untergeschoss weitere Nutzräume zur persönlichen Verwendung.**

**Die Gewerbefläche ist sofort bezugsfrei.**

**Die Warmmiete setzt sich wie folgt zusammen:**

**Kaltmiete: 2.000,00 €/Monat**

**Nebenkosten 350,00 €/Monat**

**Eine Kautions ist zu entrichten**

**Da von Seiten der Vermieter mit Ihnen ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt wird, soll eine Festmietzeit von ca. 3 Jahren vereinbart werden.**

**Hierdurch haben auch Sie eine langfristige Planungssicherheit!**

**Ist Ihnen die Fläche zu groß?**

**Direkt angrenzend können wir Ihnen ebenfalls folgende Fläche (ca. 72 m2) anbieten:**

**(.....)**

**Jetzt ist Ihr Unternehmergeist gefragt - was möchten Sie in der Fläche realisieren?**

**- Büro? Beratungsräume?**

**- Verkaufsfläche?**

**- Showroom?**

**- oder einiges mehr**

**Einzig eine Voll-Gastronomie ist nicht gewünscht.**

**Die Vermieter freuen sich über die Vorstellung Ihres Konzeptes!**

**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*

### **Ausstattung**

***Eine weitläufige ca. 10 Meter große Schaufensterfront zur Bismarckstraße macht Sie für jeden Kunden sichtbar!***

***Über den eigenen Kundeneingang neben dem Schaufenster betreten Ihre Kunden die neuen Räumlichkeiten.***

***Durch die offene Fläche dringt ganztätig viel Licht und Wärme in Ihr neues Geschäft!***

***Das ehemalige Labor, geradeaus in der Fläche, schafft eine abgetrennte Möglichkeit für einen Mitarbeiterraum oder ein privates Büro.***

***Grundsätzlich bietet die Fläche aufgrund der Größe weitere ggfs. bauliche Unterteilungen an. Sowohl ein Rezeptionsbereich, als auch die Abspaltung einiger, weiterer Privatbüros für Besprechungen mit Kunden können sinnvoll sein.***

***Eine Treppe innerhalb des Gewerbes führt in die eigenen Kellerbereiche zum Lagern von erforderlichen Vorräten, Materialien etc.***

***Insgesamt ist die Fläche durch die vorherige Nutzung als Apotheke für Ihre Zwecke grundlegend auf eigene Kosten zu renovieren. Erwecken Sie die Räume und schaffen Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäft.***

***Gerne zeigen wir Ihnen die Fläche vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung.***

**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**

**Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namens unseren virtuellen Rundgang an:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3064960>**

**Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.**

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?**

**Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Kai Alihodzic (0800 646 0 646)**

**Immobilienkaufmann (IHK)**

**Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen**

**Theaterstraße 46**

**52062 Aachen**

**Wir freuen uns auf Sie!**

**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

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)

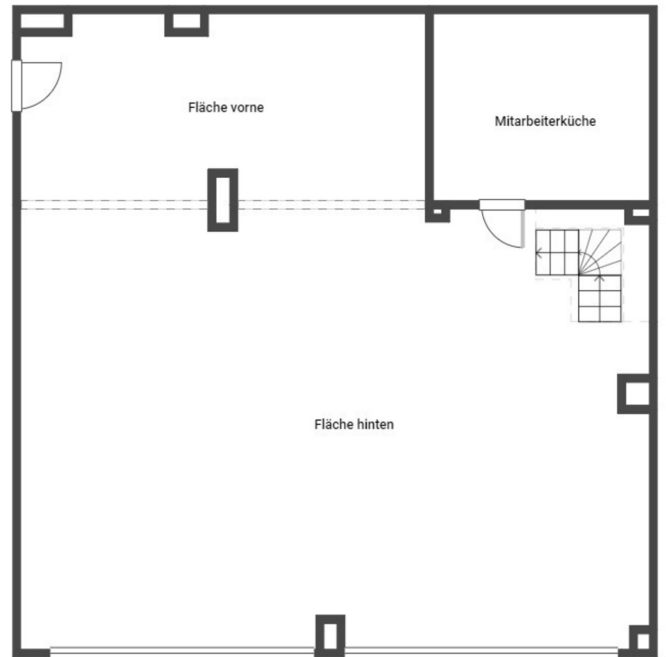
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)