



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-66409

Strahlende Lage – Kleines Ladenlokal mit großer Wirkung

Eckdaten

Kaltmiete
Provision

495,00 €
1178,10 € 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	33,2 m²
Verkaufsfläche	33,2 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1982
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.04.2034
Energiekennwert	278,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Stromwert	75
Wärmewert	130
Ausstelldatum	15.04.2024
Geltende EnEV	2014
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

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in Bergheim und bietet ideale Bedingungen für ein erfolgreiches Ladenlokal. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl Gewerbetreibenden als auch Kunden zahlreiche Vorteile bietet.

Das direkte Umfeld bietet zahlreiche Anziehungspunkte, die die Attraktivität des Ladenlokals zusätzlich steigern. Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Umgebung vorhanden und die nahliegende Fußgängerzone sorgt für eine stetige Besucherfrequenz. Gastronomiebetriebe wie das Ristorante Roma bieten vielseitige Möglichkeiten für Mittagspausen und geschäftliche Treffen. Das Maria-Hilf-Krankenhaus in nur 200 Metern Entfernung erhöht die Kundenfrequenz und macht die Lage besonders interessant für gesundheitliche Dienstleistungen. Zudem sorgt der nur 200 Meter entfernte Stadtgarten für eine angenehme Atmosphäre und erhöht die Aufenthaltsqualität in der Umgebung.

Die Straße, in der sich das Ladenlokal befindet, kombiniert eine zentrale und gut erreichbare Lage mit einer angenehmen Umgebung. Die demografischen Daten der Region zeigen eine stabile Bevölkerungsstruktur mit einer konstanten Nachfrage nach Gewerbeflächen, was die Attraktivität der Immobilie langfristig sichert.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil. Der internationale Flughafen Köln/Bonn ist etwa 40 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Destinationen. Die Autobahn A61 liegt nur rund fünf Kilometer entfernt und sorgt für eine optimale Erreichbarkeit mit dem Auto. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und dem Bahnhof Bergheim (Erft) nur 800 Meter entfernt.

Durch die hervorragende Infrastruktur, die erstklassige Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld stellt dieses Ladenlokal eine exzellente Geschäftsmöglichkeit dar. Die gute Lage macht es zu einem zukunftssicheren Standort für Ihre Geschäftsideen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes und flexibel nutzbares Ladenlokal mit einer monatlichen Nettokaltmiete von 495 €. Das Objekt überzeugt durch seine hervorragende Mikrolage in einem belebten Viertel – eine ideale Basis für unterschiedliche Geschäftsmodelle. Die hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit sichern eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem hellen, einladenden Studio, das durch seine großzügige Fensterfront von viel Tageslicht profitiert. Dies schafft eine freundliche, offene Atmosphäre, die sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter besonders angenehm ist.

Dank der flexiblen Aufteilung eignet sich das Ladenlokal für zahlreiche Nutzungsarten:

- Einzelhandel (Boutique, Fachgeschäft, Concept Store)
- Dienstleistungsbüros (z. B. Versicherungsagentur, Immobilienbüro, Beratungsagentur)
- Wellness & Gesundheit (Yoga- oder Pilates-Studio, Kosmetikstudio, Massagen, Fußpflege)
- Weitere kreative Nutzungsmöglichkeiten nach Absprache

Zur Einheit gehört außerdem ein PKW-Stellplatz, der im Mietpreis enthalten ist.

Konditionen:

- Nettokaltmiete: 495 € / Monat
- Nebenkosten nach Verbrauch
- Mietbeginn: 01.11.2025

Fazit:

Dieses Ladenlokal bietet eine optimale Grundlage für Unternehmer, Selbstständige und Gründer, die von einer zentralen Mikrolage mit hoher Kundenfrequenz profitieren möchten. Ob für Handel, Büro oder Wellness – die Immobilie lässt sich vielseitig und individuell nutzen.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Gewerbeobjekt, Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12

Oder schauen Sie gerne online vorbei:

www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer/in. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



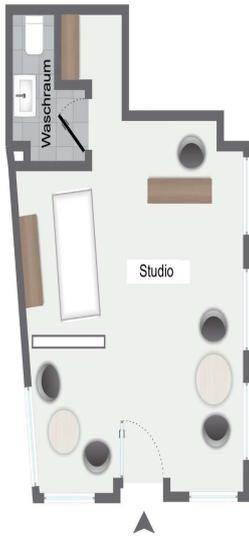
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)