



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAl-73216

Flexible Gewerbefläche mit Sichtlage – ideal für Handel & Dienstleistung

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaltmiete	1.212,00 €
Nebenkosten	310,00 €
Warmmiete	1.522,00 €
Mietpreis pro m²	12,00 €
Provision	2,38 Nettokaltmieten inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Gesamtfläche	101,1 m²
Verkaufsfläche	101,1 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Zustand	Nach Vereinbarung
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.09.2034
Energiebedarf	90,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	01.10.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte bietet. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur etwa 25 Meter entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende sicherstellt. Zudem ist der öffentliche Nahverkehr gut zugänglich, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe und einer Bahnstation in etwa einem Kilometer Entfernung. Der Flughafen Bonn-Hangelar ist in ca. 3 Kilometern erreichbar, was den Standort auch für internationale Geschäftsreisen attraktiv macht.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den täglichen Bedarf decken und das Geschäftsleben erleichtern. Ein Supermarkt ist nur etwa 200 Meter entfernt, was schnelle Besorgungen ermöglicht. Für die Mittagspause oder Geschäftsessen bieten sich mehrere Restaurants in fußläufiger Entfernung an, darunter ein indisches Restaurant in ca. 165 Metern Entfernung.

Für Gesundheitsdienstleistungen ist ebenfalls gesorgt. Eine Arztpraxis befindet sich etwa einen Kilometer entfernt, und mehrere Apotheken sind in der Nähe verfügbar. Dies bietet Sicherheit und Komfort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Ein Fitnessstudio ist in ca. 570 Metern erreichbar, was eine ideale Gelegenheit für sportliche Aktivitäten nach der Arbeit bietet. Für kulturelle Abwechslung sorgt das nahegelegene Pantheon Theater, das in etwa einem Kilometer Entfernung liegt.

Diese Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, umfassender Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale und gut vernetzte Lage legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Bonn-Beuel und bietet mit einer Fläche von ca. 101 m² ideale Voraussetzungen für ein Ladenlokal, Einzelhandel oder Dienstleistungsunternehmen. Die Immobilie liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1991 und überzeugt durch ihre moderne, helle Ausstrahlung sowie durch eine großzügige Schaufensterfront von etwa 9 Metern, die für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Präsentationsmöglichkeit sorgt.

Der gesamte Innenbereich ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bietet durch den offenen Grundriss vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich stehen getrennte Damen- und Herren-WCs sowie ein weiterer separater WC-Raum zur Verfügung.

Die Lage in Bonn-Beuel punktet durch ihre hervorragende Erreichbarkeit: Der nächste Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig nur eine Minute entfernt. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Parkmöglichkeiten und ein lebendiges Umfeld mit weiteren Geschäften und Dienstleistungsangeboten. Der barrierearme Zugang zur Einheit rundet das Gesamtbild ab und macht dieses Objekt zu einer idealen Wahl für verschiedenste gewerbliche Nutzungskonzepte. Die Höhe der Nebenkosten kann je nach Art und Umfang des Gewerbes variieren.

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 Ausstattung dieser Gewerbeeinheit überzeugt durch eine durchdachte Kombination aus Funktionalität, Qualität und modernem Erscheinungsbild. Der gesamte Innenbereich ist mit hochwertigen, hellen Fliesen ausgelegt, die nicht nur für ein sauberes und gepflegtes Ambiente sorgen, sondern sich auch durch ihre Langlebigkeit und einfache Pflege auszeichnen – optimal für die tägliche Nutzung im Einzelhandel oder Dienstleistungsbereich.

Ein echtes Highlight stellt die großzügige Schaufensterfront mit einer Breite von ca. 9 Metern dar. Sie ermöglicht eine hervorragende Außenwirkung und bietet ideale Bedingungen zur Präsentation von Waren, Dienstleistungen oder zur Sichtbarmachung Ihrer Marke. Dank der bodentiefen Fenster gelangt zudem viel Tageslicht ins Innere der Räume, was eine angenehme und einladende Atmosphäre für Kunden und Mitarbeitende schafft.

Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Gas-Zentralheizung, die alle Bereiche der Einheit zuverlässig und effizient beheizt. Dies gewährleistet nicht nur Komfort, sondern auch wirtschaftliche Betriebskosten.

Ein weiterer praktischer Vorteil: Es besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. So sind sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt verfügbar – ein nicht zu unterschätzender Mehrwert in zentraler Lage.

Insgesamt bietet die Ausstattung dieser Gewerbeeinheit eine hervorragende Basis für verschiedenste Geschäftskonzepte und überzeugt sowohl funktional als auch optisch auf ganzer Linie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

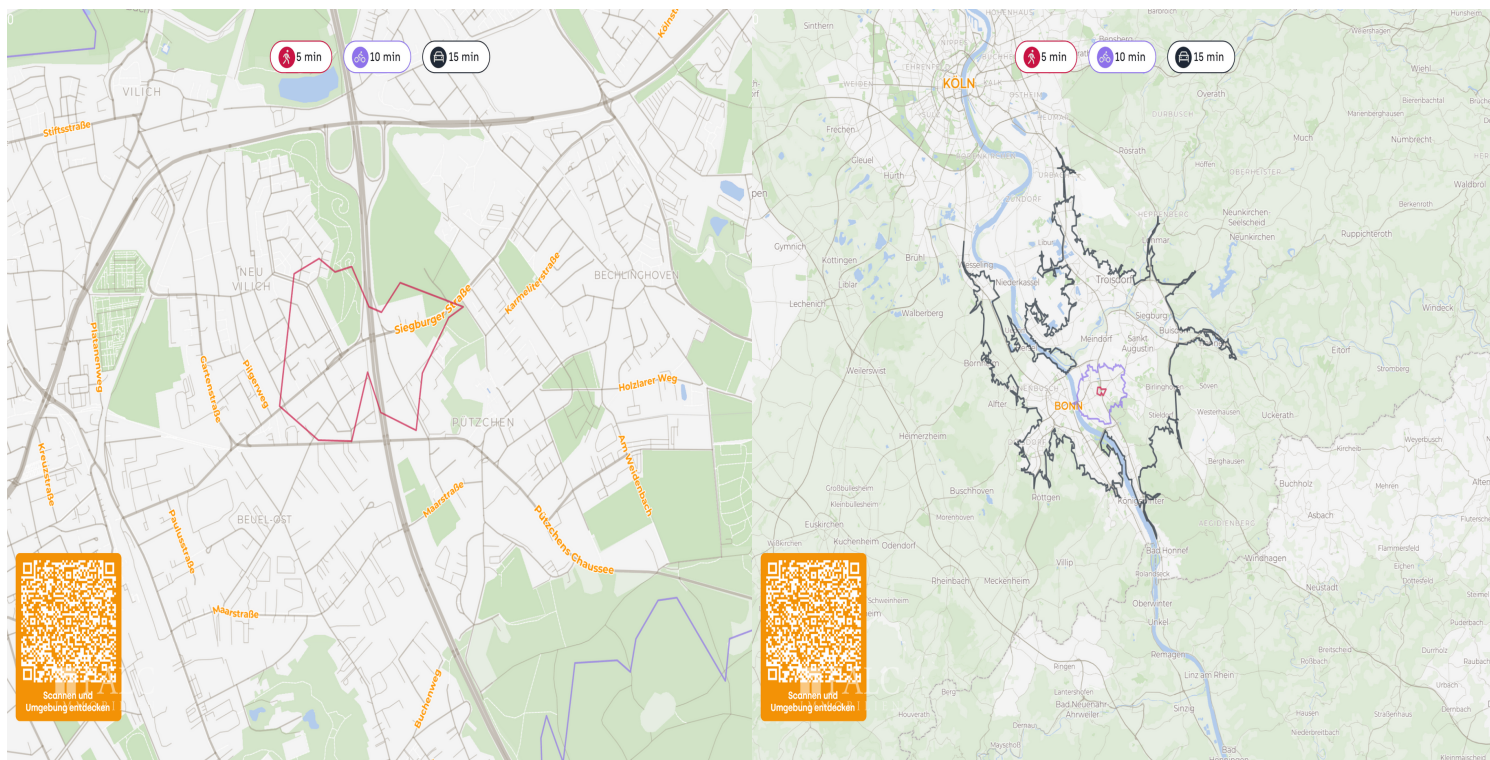
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)