



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAI-73778

**Licht, Loft, Lifestyle – Exklusives Bürohaus mit besonderem Ambiente**

**Eckdaten**

**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*

<b>Kaltmiete</b>	<b>3.916,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>712,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>4.628,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>11,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 Nettokaltmieten inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>356,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>356,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.01.2026</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>126,52</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.01.2016</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**

***Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und ist ideal für geschäftliche Aktivitäten. Die Autobahnauffahrt A 555 ist in ca. 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist etwa 20 km entfernt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung für nationale und internationale Geschäftsreisen.***

***Für den täglichen Bedarf befinden sich mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe, darunter ein HIT-Markt, der nur wenige Gehminuten entfernt ist. Dies erleichtert den schnellen Einkauf von Lebensmitteln und anderen wichtigen Artikeln.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt, was eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus gewährleistet.***

***Für die Mittagspause oder geschäftliche Treffen stehen diverse Restaurants zur Auswahl. Das Restaurant Nikos und das Markthaus bei Gina sind beide innerhalb von ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine Vielzahl an kulinarischen Optionen.***

***Diese Lage bietet somit eine ideale Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten, die den geschäftlichen Alltag erleichtern und bereichern.***

**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**

*Dieses repräsentative Bürohaus in Niederkassel bietet auf insgesamt 356 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf zwei Etagen, ein modernes und zugleich charakttervolles Arbeitsumfeld. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1928 errichtet und im Jahr 2015 aufwendig und umfangreich kernsaniert sowie mit einem modernen Neubau erweitert. Durch die Verbindung moderner Architektur mit stilvoll restaurierten Details entstand ein außergewöhnlicher Firmensitz mit hohem Wiedererkennungswert.*

*Besonders hervorzuheben ist der offene Loftcharakter des Hauses, der durch großzügige Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume ein angenehmes Arbeitsklima schafft. Ein architektonisches Highlight sind die sichtbar belassenen Backsteinwände, die dem Gebäude ein einzigartiges Flair und eine besondere Atmosphäre verleihen. Insgesamt stehen sieben Büroräume zur Verfügung, die flexibel als Einzel- oder Großraumbüros genutzt werden können. Ergänzt werden diese durch moderne Aufenthaltsbereiche, eine voll ausgestattete Küche, sanitäre Anlagen sowie ein großzügiges Treppenhaus, das die offene Bauweise des Hauses unterstreicht.*

*Die hochwertige Sanierung umfasst moderne Bodenbeläge, neue Fenster, zeitgemäße Elektro- und Lichttechnik sowie eine geschmackvolle Kombination aus historischen und modernen Elementen. Auch das äußere Erscheinungsbild überzeugt: Mit klarer Architektur, gepflegtem Grundstück und ansprechender Außenwirkung eignet sich das Bürohaus ideal als repräsentativer Standort für Unternehmen, die Wert auf eine moderne Arbeitsumgebung mit Charakter und Geschichte legen.*

**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**

***Die Ausstattung dieses Bürohauses lässt keine Wünsche offen und verbindet moderne Technik mit hohem Komfort. Bereits beim Betreten der Räumlichkeiten fällt die hochwertige Gestaltung auf: Sämtliche Flächen sind mit einem strapazierfähigen und pflegeleichten PVC-Bodenbelag ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch im täglichen Arbeitsalltag sehr praktisch ist. Für eine zuverlässige und schnelle IT-Infrastruktur sorgt eine umfassende DV-Verkabelung inklusive modernster Cat6a Leitungen sowie ein separater Serverraum. Durch den Glasfaseranschluss ist eine erstklassige Breitbandanbindung garantiert, die auch für anspruchsvolle digitale Arbeitsprozesse bestens geeignet ist.***

***Das gesamte Gebäude ist voll klimatisiert und mit einer effizienten Fußbodenheizung sowie einer Gasheizung ausgestattet. Diese Kombination gewährleistet ein durchgehend angenehmes Raumklima – egal zu welcher Jahreszeit. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sind mit professionellen Beschattungssystemen versehen, sodass die Lichtverhältnisse jederzeit individuell angepasst werden können.***

***Auch der Komfort für Mitarbeiter und Besucher kommt nicht zu kurz: Eine moderne, voll ausgestattete Küche lädt zum Verweilen ein und bietet ideale Bedingungen für Pausen oder kurze Meetings. Im Außenbereich ergänzt eine großzügige Terrasse das Angebot und schafft eine attraktive Möglichkeit, frische Luft zu genießen oder informelle Gespräche im Freien zu führen. Für zusätzliche Lager- und Archivzwecke steht ein rund 30 m<sup>2</sup> großer Raum zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann.***

***Besonderes Augenmerk wurde auf Sicherheit und moderne Gebäudetechnik gelegt. Das Bürohaus verfügt über eine leistungsstarke Alarmanlage, eine Gegensprechanlage, ein elektronisches Zugangskontrollsystem sowie eine Be- und Entlüftungsanlage mit integriertem Wärmetauschsystem. So sind sowohl ein sicheres Arbeiten als auch eine energieeffiziente Nutzung gewährleistet.***

***Auch die Infrastruktur des Grundstücks überzeugt: Insgesamt stehen 10 PKW-Stellplätze zur Verfügung, sodass Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen komfortabel parken können. Optional besteht darüber hinaus die Möglichkeit, eine etwa 200 m<sup>2</sup> große Lagerhalle mit Rolltor anzumieten, die sich ideal für Unternehmen mit zusätzlichem Flächenbedarf eignet. Ein weiterer Pluspunkt: Das vorhandene Mobiliar kann mit übernommen werden, sodass ein sofortiger und reibungsloser Start im neuen Bürohaus möglich ist.***

**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**

***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](mailto: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](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



**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](#)



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)

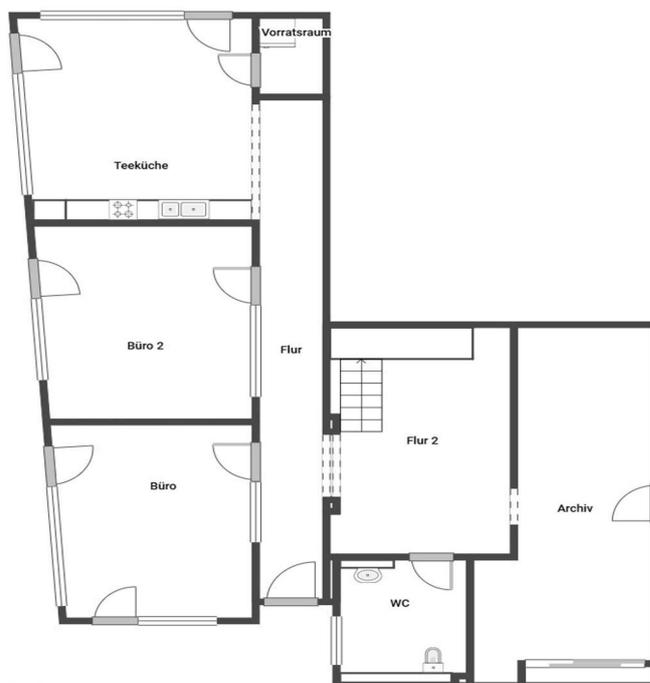
[Online ansehen](#)



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)

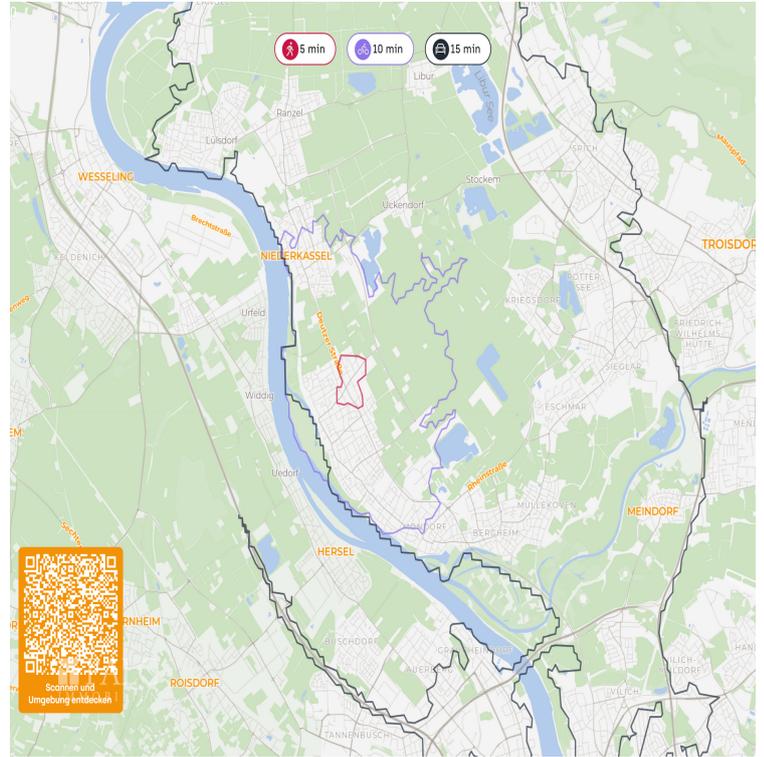
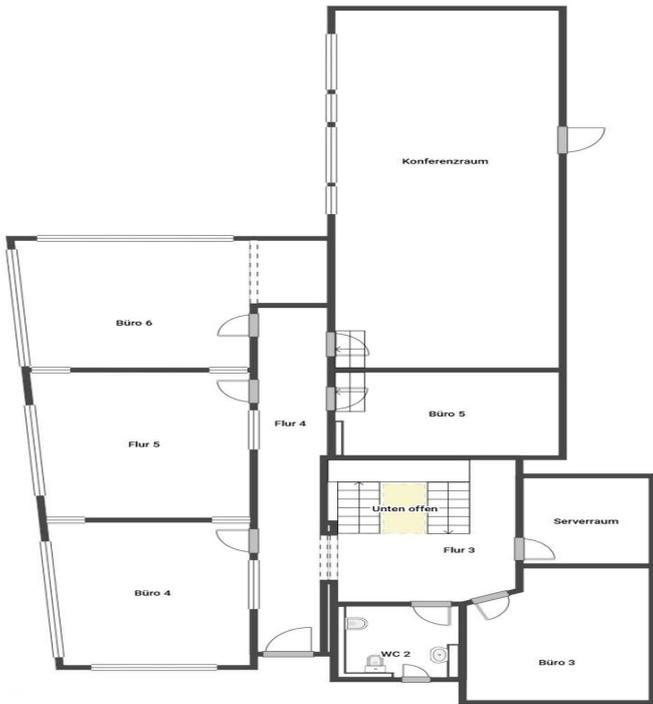
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**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)

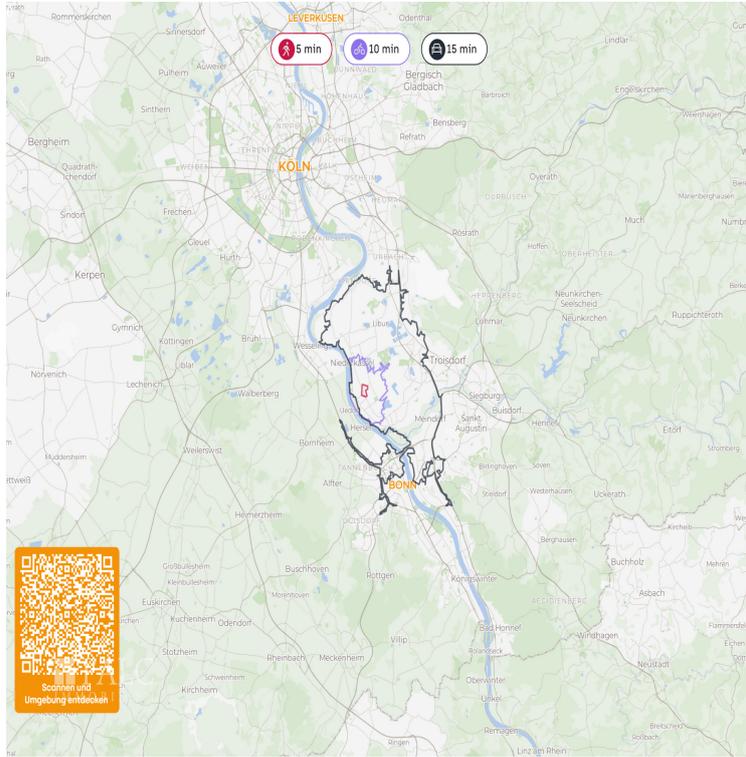
[Online ansehen](#)



# 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](#)