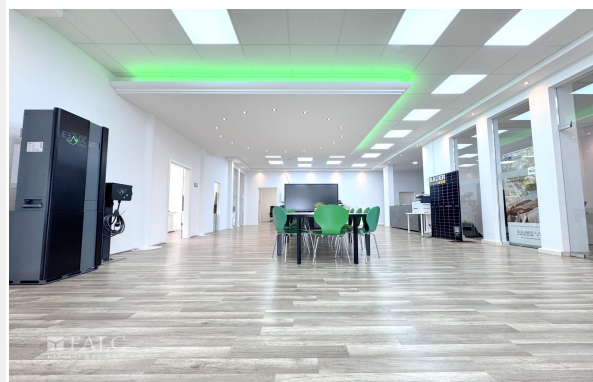




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-KeAl-74341

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit modernem Bürotrakt und großzügigem Lager

Eckdaten

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

Kaltmiete	6.845,00 €
Nebenkosten	600,00 €
Warmmiete	7.445,00 €
Mietpreis pro m²	11,00 €
Provision	3,57 inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Gesamtfläche	1.195,0 m²
Bürofläche	1.195,0 m²
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	2009
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2033
Energiekennwert	56,1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Stromwert	11.7
Wärmewert	31.8
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	22.08.2023
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Gewerbeimmobilie in Hennef bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und ist ideal für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit legen. Die Autobahnauffahrt A 560 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für den öffentlichen Nahverkehr stehen mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, und der Bahnhof Hennef Im Siegbogen ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern. Für die Mittagspause oder geschäftliche Treffen bieten sich Restaurants wie das nahegelegene Quer-Beet Catering & Event an. Für den täglichen Bedarf ist ein REWE-Supermarkt in der Nähe, der eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln sicherstellt.

Für Geschäftsreisende oder Besucher bietet die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn, der in ca. 20 Autominuten erreichbar ist, einen weiteren Vorteil. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

Die Lage der Immobilie ist zudem von einem lebendigen Umfeld geprägt, das durch Parks und Fitnessstudios ergänzt wird, die zur Entspannung und sportlichen Betätigung einladen. Dies schafft eine attraktive Arbeitsumgebung für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

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

Objektbeschreibung

Dieses moderne Gewerbeobjekt im Erdgeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Arbeitsbereiche und eine Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf einer Fläche von rund 295 m² entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl für repräsentative Büroarbeiten als auch für Ausstellungs- und Präsentationszwecke hervorragend geeignet sind.

Bereits beim Betreten des Gebäudes wird der großzügige Charakter deutlich: Der Eingang führt direkt in einen weitläufigen Konferenzraum, der das Herzstück der Bürofläche bildet. Dieser Raum dient nicht nur als zentrale Anlaufstelle für Besprechungen und Meetings, sondern verbindet alle weiteren Bereiche des Objekts miteinander. Von hier aus sind sämtliche Einzel- und Teambüros erreichbar, die durch bodentiefe Glaselemente voneinander getrennt sind. Diese offene Gestaltung schafft Transparenz, lässt viel Tageslicht in die Räume und sorgt gleichzeitig für eine klare Abgrenzung der Arbeitsbereiche.

Der Empfangsbereich bietet einen professionellen ersten Eindruck für Kunden und Geschäftspartner und leitet nahtlos in den großzügigen Showroom über. Dieser eignet sich ideal zur Präsentation von Produkten oder Dienstleistungen und unterstreicht die repräsentative Wirkung des Objekts. Ergänzt wird die Bürofläche durch eine offen gestaltete Küche, die sich zentral im Gebäudekern befindet und direkt vom Konferenzraum aus zugänglich ist. Dadurch entstehen kurze Wege, die eine kommunikative und einladende Atmosphäre fördern.

Ein weiterer praktischer Vorteil zeigt sich am hinteren Ende des Konferenzraumes: Über einen Flur gelangt man direkt in die angeschlossene Lagerhalle, die optional bis zu 900 m² Fläche umfasst. Die Halle ist mit einem belastbaren Schwerlastboden ausgestattet und bietet somit optimale Voraussetzungen für Logistik, Warenlagerung oder Produktion. Bestehende deckenhohe Regalsysteme können bei Bedarf übernommen und sofort genutzt werden. Optional lässt sich die Halle zudem mit einem separaten Rolltor ausstatten, was die Anlieferung und Warenannahme deutlich erleichtert und für einen reibungslosen Betriebsablauf sorgt.

Abgerundet wird das Raumkonzept durch separate Damen- und Herren-WCs, die für den nötigen Komfort sorgen, sowie durch die moderne Architektur mit klaren Linien und großen Fensterflächen, die für eine helle, freundliche und zugleich repräsentative Arbeitsatmosphäre sorgen.

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

Ausstattung

Die angebotene Immobilie überzeugt durch eine moderne, funktionale und zugleich repräsentative Ausstattung, die sowohl für Büro- als auch Lagerflächen optimale Bedingungen schafft. Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Komfort, Effizienz und Sicherheit gelegt wurde.

Die Büroräume sind mit einer leistungsstarken Klimatisierung ausgestattet, sodass auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima für konzentriertes Arbeiten gewährleistet ist. Eine durchgehende LAN-Verkabelung sorgt für eine stabile und schnelle Datenverbindung und stellt damit eine verlässliche Grundlage für moderne Arbeitsprozesse dar. Ergänzend stehen Starkstromanschlüsse zur Verfügung, die den Betrieb leistungsintensiver Geräte problemlos ermöglichen und Flexibilität in der Nutzung sicherstellen.

Der sanitäre Bereich bietet sowohl separate Damen- und Herren-WCs als auch eine Dusche, die insbesondere für Mitarbeiter, die körperlich arbeiten oder mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen, einen zusätzlichen Komfort darstellt. Eine moderne Küche rundet den Bürobereich ab und bietet ausreichend Platz für Pausen und die Versorgung der Mitarbeiter. Für die notwendige Sicherheit ist mit einer Alarmanlage gesorgt, die das gesamte Objekt zuverlässig absichert.

Das angrenzende Lager verfügt über eine Fläche von bis zu 900 m² und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Logistik, Warenlagerung oder Produktion. Besonders hervorzuheben sind die bereits vorhandenen deckenhohen Lagerregale, die auf Wunsch übernommen und sofort genutzt werden können. Der belastbare Schwerlastboden ermöglicht zudem die Einlagerung schwerer Waren und Materialien. Optional besteht die Möglichkeit, die Halle mit einem separaten Rolltor auszustatten. Dies erleichtert die Anlieferung und Warenannahme erheblich und sorgt für einen reibungslosen Ablauf der logistischen Prozesse.

Auch an die Außenflächen wurde gedacht: Direkt am Gebäude stehen fünf PKW-Stellplätze zur Verfügung. Sollten zusätzliche Parkmöglichkeiten benötigt werden, können diese nach Absprache ebenfalls bereitgestellt werden. Damit ist nicht nur für die Mitarbeiter, sondern auch für Besucher und Geschäftspartner eine komfortable Parksituation gegeben.

Insgesamt bietet die Immobilie somit eine hochwertige und vielseitige Ausstattung, die sowohl den Anforderungen eines modernen Büroalltags als auch den Bedürfnissen eines effizienten Lager- und Logistikbetriebs gerecht wird.

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

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](#)



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](#)



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

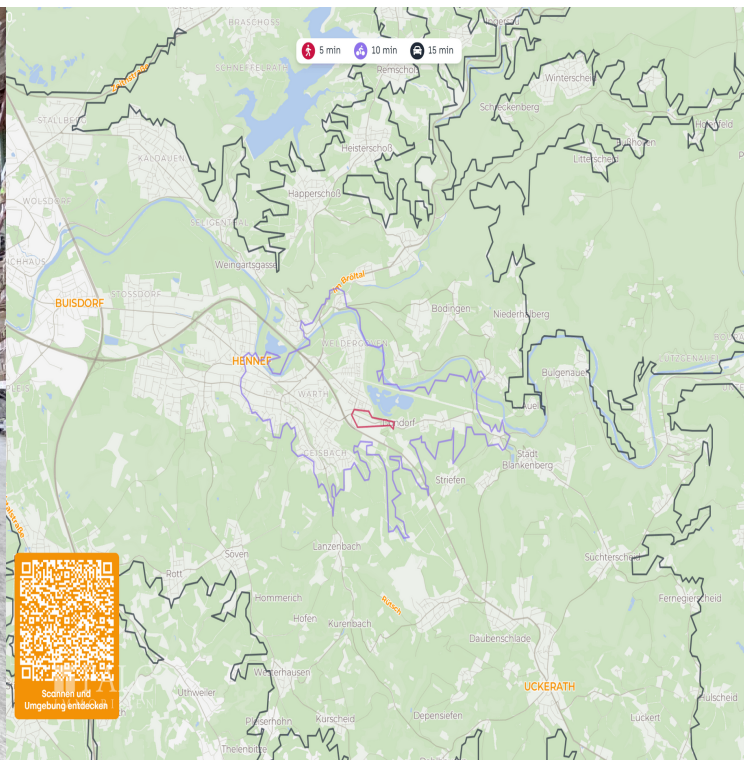
[Online ansehen](#)



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

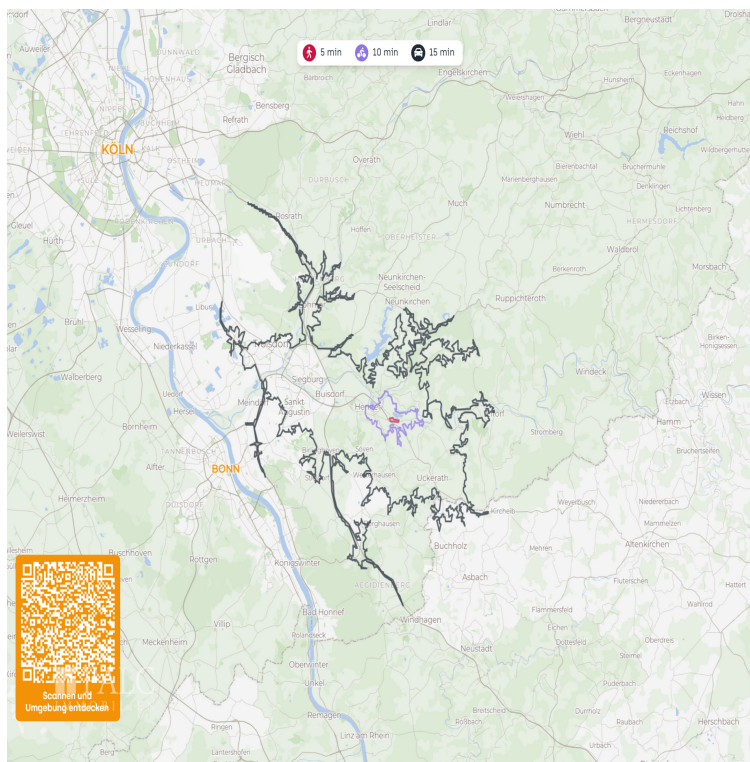
[Online ansehen](#)



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](#)