

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-KiWa-75687

NEUBAU! Mieten Sie sich Ihren vielseitigen Unternehmenssitz

Eckdaten

Kaltmiete 12.000,00 €

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche Gesamtfläche

Anzahl Zimmer Anzahl Badezimmer Anzahl Stellplätze

Anzahl Balkone Lagerfläche Baujahr

Zustand Ausstattungskategorie

Befeuerung

Fahrstuhl Stellplatzart

Barrierefrei Hallenhöhe

Abstellraum Gäste-WC 1.980,0 m²

2.120,0 m²

4,0 3,0 40,0

1,0 573,8 m²

2025 ERSTBEZUG

Gehoben

Luftwärmepumpe

Personen

Außenstellplatz

5.45

Energieausweis

Energieträger Geltende EnEV Gebäudeart Luftwärmepumpe Nicht nötigt Gewerbe

Objektbeschreibung



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten und gut vernetzten Gewerbegebiet im Süden von Remscheid. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1 und A46 aus, die in wenigen Minuten erreichbar sind und eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Wuppertal, Solingen und Düsseldorf ermöglichen.

In unmittelbarer Umgebung haben sich zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt, darunter Elektro- und Maschinenbau, Fahrzeugtechnik und erneuerbare Energien. Diese Nachbarschaft fördert ein dynamisches Geschäftsumfeld und bietet Potenzial für Kooperationen und Netzwerke.

Die Umgebung ist zudem gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Haltestellen für Busse und S-Bahn befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Zudem sind verschiedene Dienstleister wie Paketshops, Werkstätten und Lagereinrichtungen in der Nähe ansässig, was den täglichen Betrieb unterstützt

Die Immobilie bietet somit eine attraktive Lage für Unternehmen, die von einer zentralen und gut erreichbaren Position profitieren möchten. Die Kombination aus moderner Neubauqualität und der dynamischen Umgebung macht diese Immobilie besonders interessant für Gewerbetreibende, die Wert auf eine zukunftsorientierte und vernetzte Standortwahl legen.

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese moderne Neubau-Immobilie vereint Halle, Büroflächen und nach Bedarf auch Wohnen auf insgesamt 573 m² und eröffnet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Produktion, Verwaltung und Wohnen unter einem Dach realisieren möchten.

Halle

Die ca. 235 m² große Halle mit einer Deckenhöhe von 5,45 m verfügt über drei separate Lagerräume sowie eine großzügige, lichtdurchflutete Hauptfläche. Ein breites Einfahrtstor ermöglicht die bequeme Anlieferung und den Transport auch großer Güter. Dank hochwertiger Ausstattung und offener Gestaltung bietet die Halle optimale Bedingungen für Produktion, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Büro im EG

Das angrenzende Büro im Erdgeschoss umfasst ca. 93 m² und ist aufgeteilt in zwei helle, gut geschnittene Räume. Zwei separate WC-Anlagen (Damen und Herren) sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Fläche eignet sich perfekt für administrative Tätigkeiten, Besprechungen oder den professionellen Kundenempfang.

Wohnen oder Büro (1. + 2. OG)

Die moderne Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 179 m² Wohnfläche. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während der weitläufige Balkon einen schönen Blick ins Grüne eröffnet. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein einladendes Wohngefühl, ergänzt durch zwei Badezimmer und ein Gäste-WC.

Ausstattung & Besonderheiten

Das Gebäude befindet sich aktuell im Rohbauzustand und kann nach Absprache bezugsfertig ausgebaut werden. Die nachhaltige Bauweise mit effizienter Wärmepumpe gewährleistet niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima.

Ausstattung

FLÄCHEN

- * Hallenfläche (beheizbar) ca. 235 m²
- * weitere überdachte Abstellfläche ca. 160 m²
- * Bürofläche EG ca. 93 m²
- * Bürofläche 1. + 2.0G ca. 179 m²
- * Sonstige Nutzfläche (Aufzug) ca. 13 m²
- * Sonstige Nutzfläche (Einfahrtsbereich) ca. 600 m²
- * Stellplätze für PKW (40 Stück) ca. 840 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Halle**
- * ca. 235 m²
- * 3 zusätzliche Lagerräume
- * direkter Zugang zu den Büroräumen
- * Hallenrolltor
- **Büro im EG**
- * ca. 93 m²
- * 2 gut geschnittene Räume
- * zusätzliche Abstellfläche
- * Sozialraum
- **1. + 2. OG**
- * ca. 179 m² Wohnfläche oder Bürofläche
- * 4 Zimmer
- * offene Räumlichkeiten
- * großzügiger Balkon
- * 2 Badezimmer und Gäste-WC
- * barrierefreier Zugang über Aufzug möglich

AUSSTATTUNG

- * Aufzug
- * moderne Wärmepumpe in Kombination mit PV-Anlage
- * helle Räume durch große Fensterflächen, moderne Architektur
- * direkte Verbindung von Halle zu Büro sowie vom Büro zur Wohnung
- * ca. 40 PKW-Stellplätze

Hinweis: Die Immobilie wird nach Absprache fertiggestellt.

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit diese Immobilie als Mietkauf nach 10 jähriger Mietzeit zu erwerben oder einen normalen notariellen Kaufvertrag abzuschließen. Sprechen Sie uns an.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bitte geben Sie bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an – das Exposé erhalten Sie im Anschluss direkt per E-Mail.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann rufen Sie uns an! Unsere Hotline ist täglich von Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr unter der Nummer 0800 6460646 für Sie erreichbar. Profitieren Sie von unserer Erfahrung – über 40.000 aktive Interessente warten bereits auf passende Angebote.

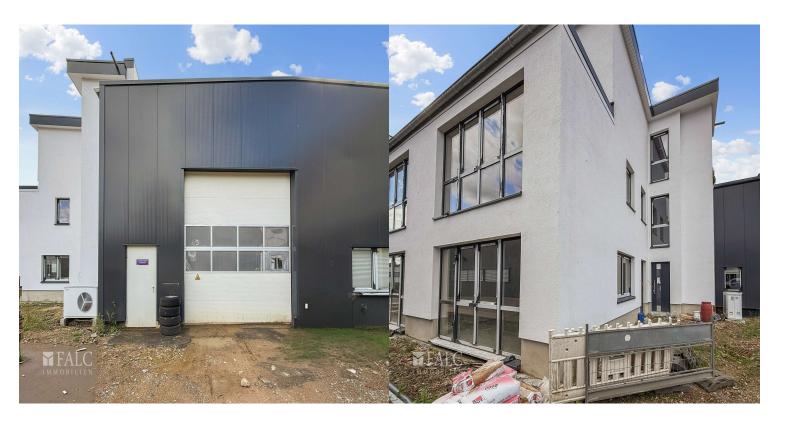
Der Energieausweis wird zur Fertigstellung der Immobilie erstellt.

FALC Immobilien Remscheid
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

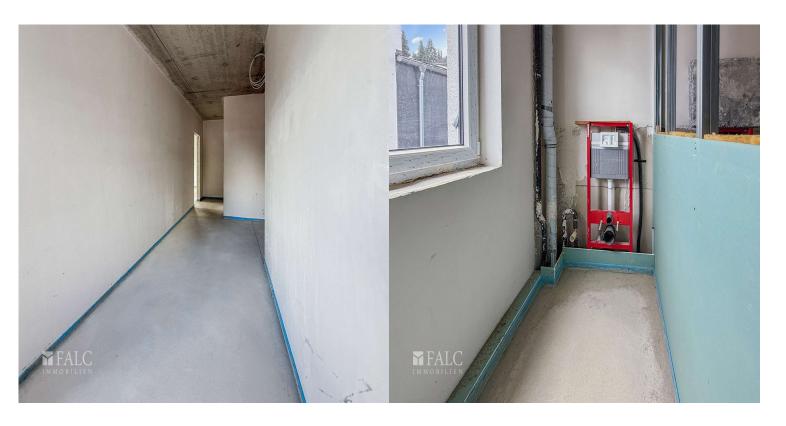
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



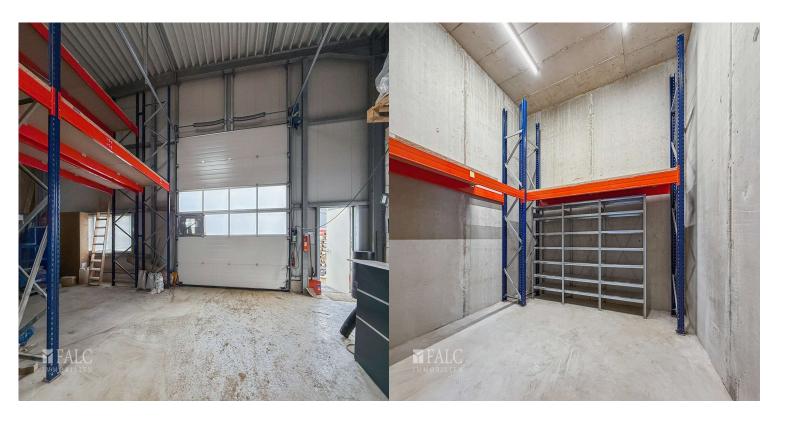
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



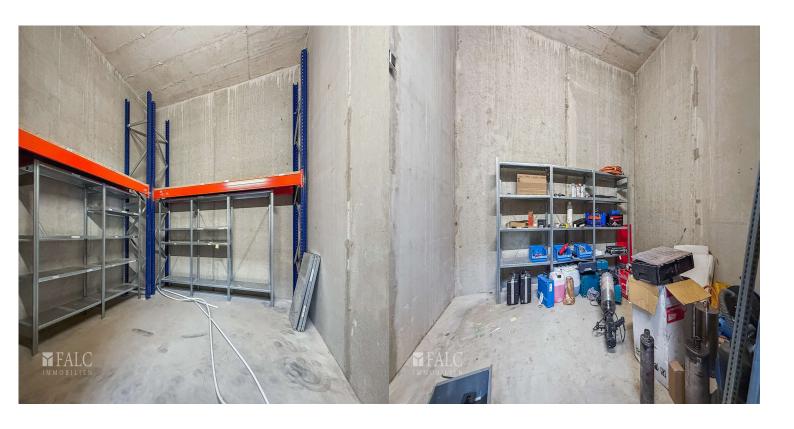
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





1. Obergeschoss

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim