



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-KiWa-75687

NEUBAU ! Mieten Sie sich Ihren vielseitigen Unternehmenssitz

Eckdaten

Kaltmiete

12.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	1.980,0 m²
Gesamtfläche	2.120,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	40,0
Anzahl Balkone	1,0
Lagerfläche	573,8 m²
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befehung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Hallenhöhe	5.45
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

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

Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauimmobilie mit insgesamt 573 m² Nutz- und Wohnfläche bietet ein zukunftsorientiertes Gesamtkonzept für Unternehmer, die Produktion, Verwaltung und optional Wohnen effizient an einem Standort bündeln möchten.

Das Objekt befindet sich teilweise im Rohbau und ermöglicht dadurch maximale Gestaltungsfreiheit:

Eine schlüsselfertige Übergabe ist ebenso möglich wie eine mieterseitige Fertigstellung. Die Ausgestaltung sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden individuell abgestimmt. Für langfristig orientierte Nutzer besteht zudem die Option eines Mietkaufs.

Halle (ca. 235 m²)

Deckenhöhe ca. 5,45 m

Großzügige, helle Hauptfläche

Drei separate Lagerräume

Breites Einfahrtstor für komfortable Anlieferung

? Ideal für Produktion, Lager, Handwerk oder Logistik

Büro Erdgeschoss (ca. 93 m²)

Zwei helle, funktional geschnittene Büroräume

Getrennte Damen- und Herren-WCs

? Optimal für Verwaltung, Vertrieb, Besprechungen oder Kundenempfang

Wohnen oder Büro (1. & 2. OG, ca. 179 m²)

Flexibel nutzbar als Wohnraum oder zusätzliche Büro-/Praxisfläche

Offener Wohn-/Arbeitsbereich mit großen Fensterfronten

Zwei Bäder + Gäste-WC

Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne

Ausstattung & Mehrwert

Neubau mit nachhaltiger Wärmepumpe

Niedrige Energie- und Betriebskosten

Modernes, repräsentatives Erscheinungsbild

Hohe Flexibilität für wachsende Unternehmen

Fazit:

Eine wirtschaftlich wie strategisch attraktive Immobilie für Unternehmer, die kurze Wege, klare Strukturen und langfristige Perspektiven schätzen.

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



FLÄCHEN

- * **Hallenfläche (beheizbar) ca. 235 m²**
- * **weitere überdachte Abstellfläche ca. 160 m²**
- * **Bürofläche EG ca. 93 m²**
- * **Bürofläche 1. + 2.OG ca. 179 m²**
- * **Sonstige Nutzfläche (Aufzug) ca. 13 m²**
- * **Sonstige Nutzfläche (Einfahrtsbereich) ca. 600 m²**
- * **Stellplätze für PKW (40 Stück) ca. 840 m²**

****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**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

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***

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

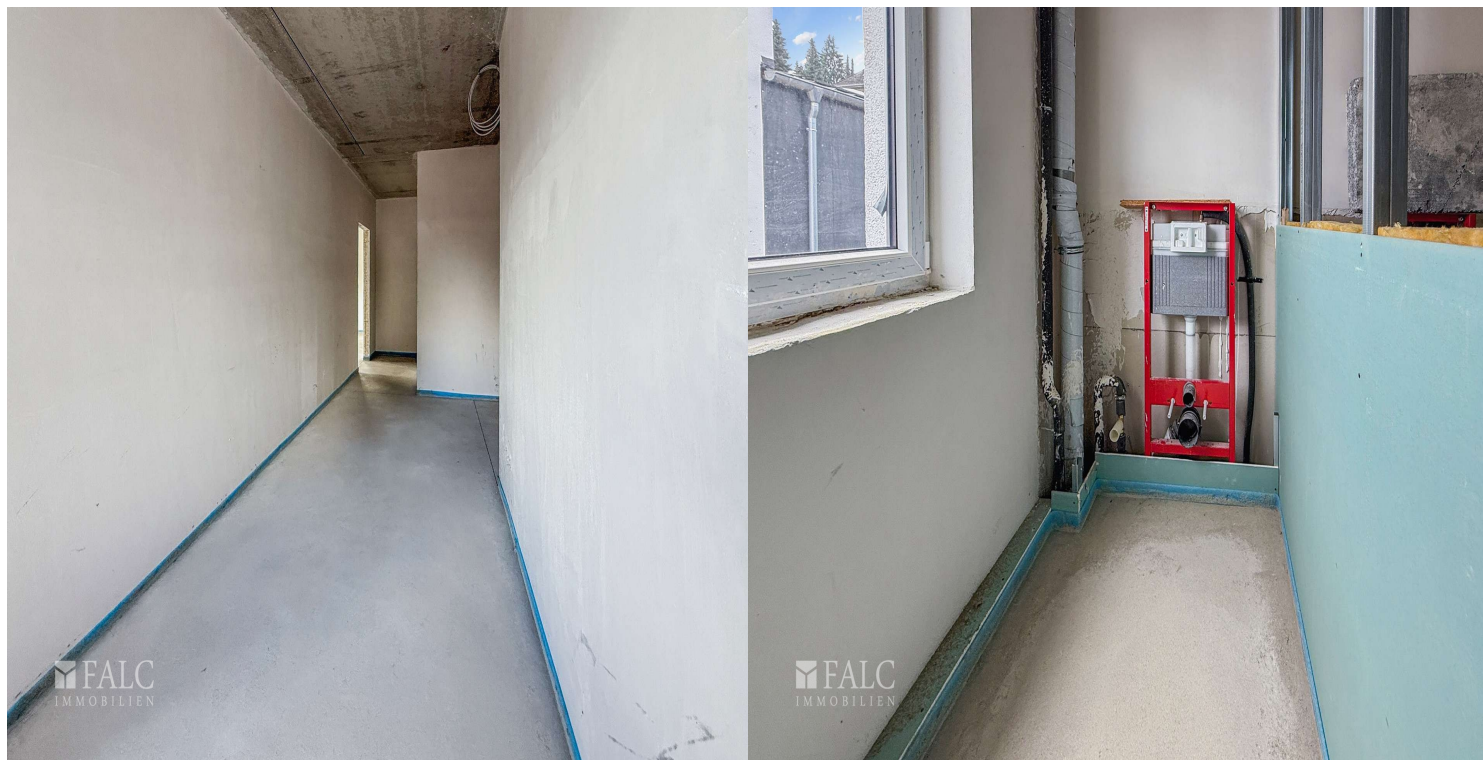
[Online ansehen](#)



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

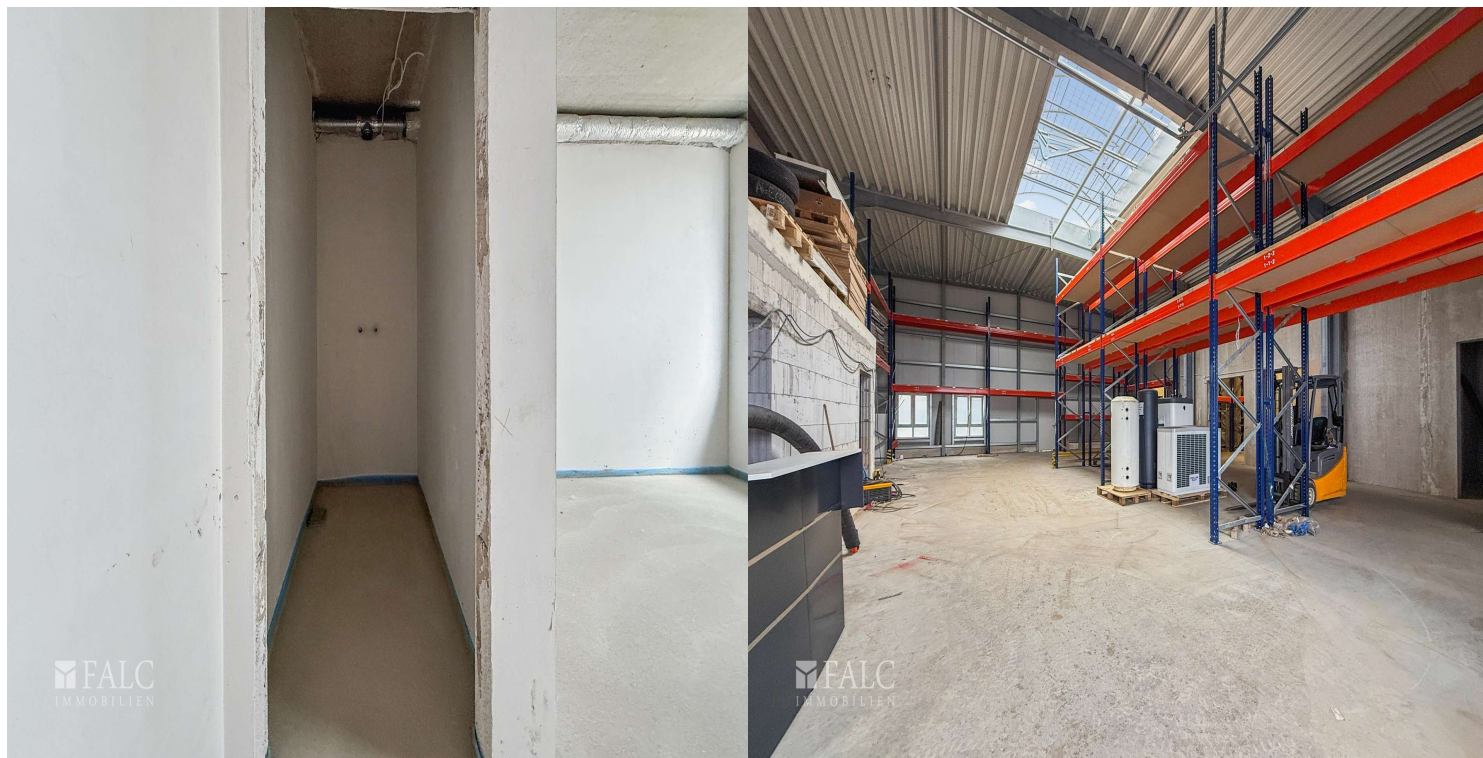
[Online ansehen](#)



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

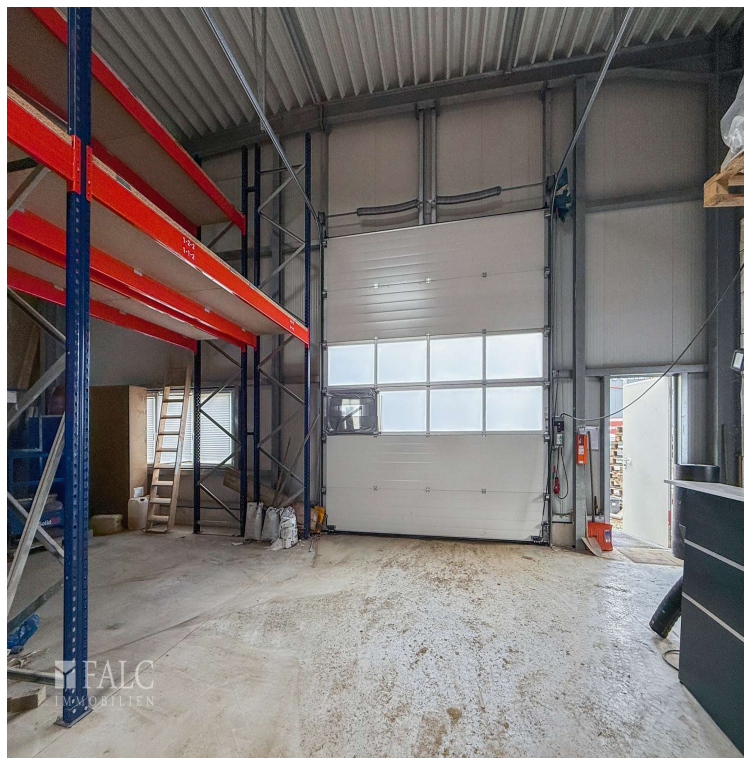
[Online ansehen](#)



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

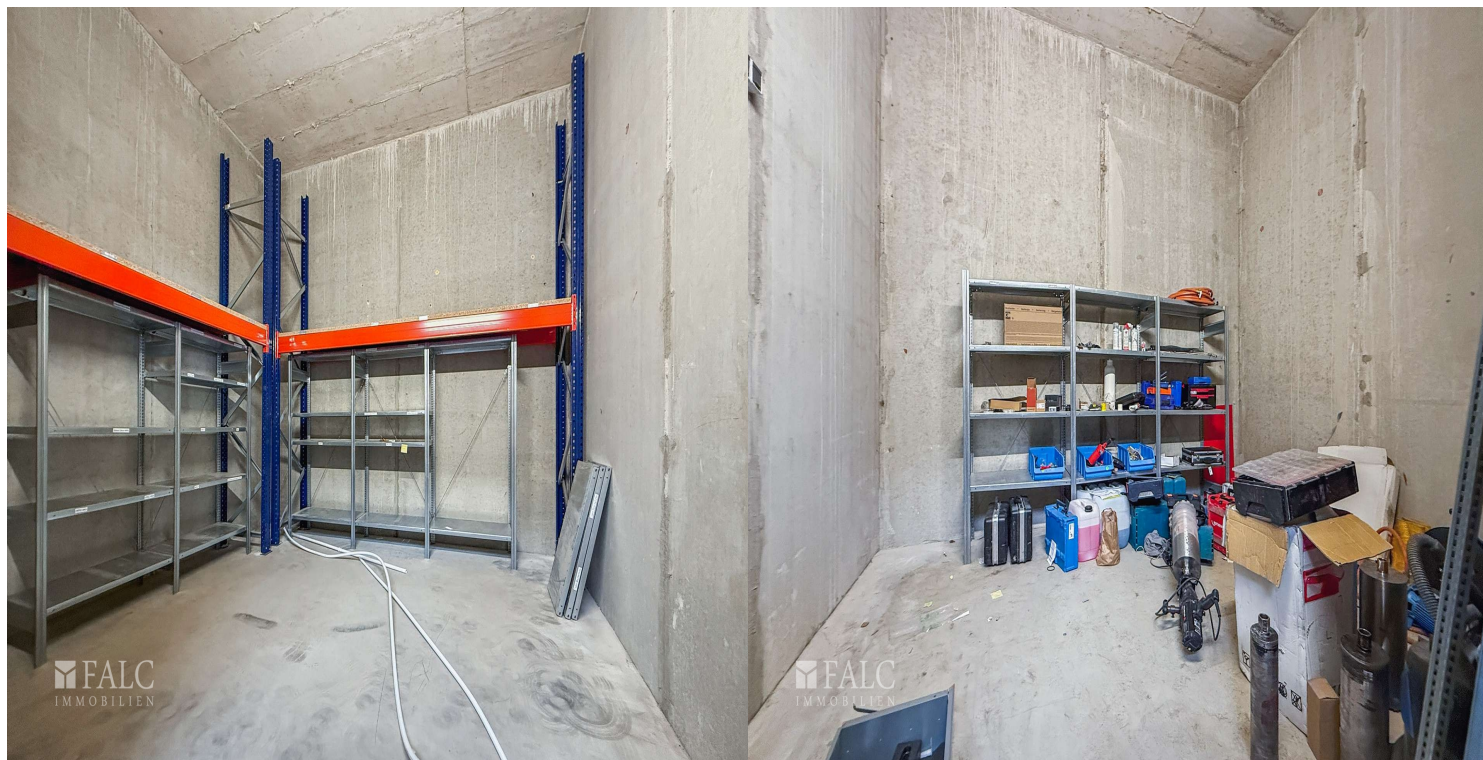
[Online ansehen](#)



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](#)



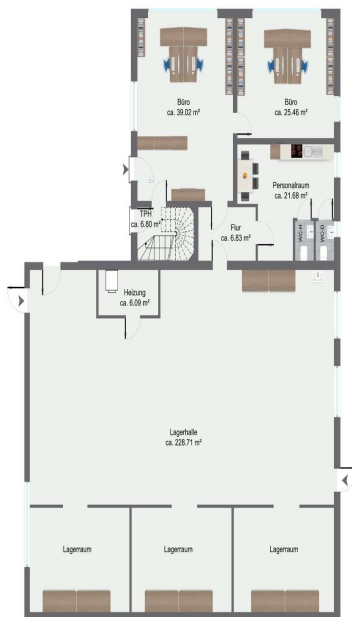
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)