



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-65517

Moderne Büro-/Praxisräume – flexibel teilbar nach Vereinbarung!

Eckdaten

Kaltniete	4.202,72 €
Nebenkosten	1.260,81 €
Mietpreis pro m ²	8,00 €
Provision	1,19 MM inkl. MwSt.

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

Gesamtfläche	525,3 m²
Bürofläche	525,3 m²
Baujahr	1955
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.2025
Energieträger	Fernwärme
Stromwert	30
Wärmewert	86
Ausstelldatum	15.02.2015
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilienlage bietet für Gewerbetreibende optimale Voraussetzungen, um sich in einem gut vernetzten und strategisch vorteilhaft gelegenen Gebiet zu etablieren. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, die besonders für Unternehmen von Interesse ist, die sowohl auf Erreichbarkeit als auch auf eine Vielzahl an Dienstleistungen Wert legen.

Die strategische Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zur Autobahn A2, die sich in etwa 2 km Entfernung befindet. Dies gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz und vereinfacht Transporte sowie den täglichen Pendelverkehr erheblich. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist erstklassig ausgebaut, mit der nächsten Bahnstation lediglich ca. 350 m entfernt und mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Diese hervorragende Anbindung wird zudem durch einen sehr hohen Mobilitätsindex von über 90% unterstrichen, was das Erreichen von Zielen sowohl innerhalb als auch außerhalb von Herten erleichtert.

Für internationale Geschäftsbeziehungen stellt die Nähe zu einem internationalen Flughafen ein wesentliches Kriterium dar. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in ca. 50 km Entfernung liegt und eine Vielzahl an direkten Flugverbindungen zu internationalen Destinationen bietet. Diese Nähe reduziert Reisezeiten und ermöglicht eine nahtlose Integration von Geschäftspartnern oder Kunden aus dem Ausland.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Nähe zu Gesundheitsdienstleistern, was besonders für Unternehmen im Dienstleistungssektor attraktiv ist. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken befinden sich in Gehweite, was die schnelle Versorgung im Krankheitsfall erleichtert und ein umfassendes Gesundheitsnetzwerk in unmittelbarer Nähe garantiert.

Ebenfalls relevant ist die Verfügbarkeit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die in ca. 350 m Entfernung zu finden sind. Dies spricht für eine zukunftsorientierte Nachhaltigkeitspolitik und bietet Unternehmen eine perfekte Infrastruktur.

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

Objektbeschreibung

Dieses Büro- und Praxisobjekt umfasst eine Gesamtfläche von 525,34 m² und bietet ein ideales Umfeld für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und eine einladende Arbeitsatmosphäre legen. Auf Wunsch ist auch die Anmietung kleinerer Teilflächen möglich dies erfolgt nach individueller Absprache mit dem Vermieter.

Das Gebäude präsentiert sich in moderner, professioneller Architektur und überzeugt durch hochwertige Materialien, die den Anforderungen zeitgemäßer Geschäftsabläufe gerecht werden. Die großzügig geschnittenen Büroräume sind mit strapazierfähigen Bodenbelägen ausgestattet und in hellen Farbtönen gestaltet, wodurch eine lichtdurchflutete und angenehme Arbeitsumgebung entsteht.

Große Fensterfronten sorgen für exzellente natürliche Belichtung und unterstützen eine freundliche, produktive Atmosphäre. Dank der offenen Gestaltung und der durchdachten Raumaufteilung sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben von Einzelbüros bis zu Teamarbeitsplätzen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten können die Räume zudem individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Ein besonderes Highlight ist der separate Besprechungsraum, der durch seine moderne, helle Ausstattung besticht und sich ideal für Kundengespräche oder interne Meetings eignet. Der Sanitärbereich ist zeitgemäß ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das gepflegte Außengelände bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und sorgt bereits bei der Ankunft für einen positiven ersten Eindruck.

Dieses Büro- und Praxisobjekt ist die perfekte Wahl, wenn Sie auf der Suche nach einer repräsentativen, funktionalen und anpassungsfähigen Arbeitsumgebung sind.

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

- *Mehrere Parkplätze stehen Ihnen zur Verfügung*
- *EDV-Anschlüsse in jedem Raum*
- *Mehrere Besprechungsräume*
- *Gaszentralheizung für effiziente Wärmeversorgung*
- *Hochwertige Bodenbelege*
- *Die Räume verfügen über Abhangdecken sowie arbeitsplatzgerechte Beleuchtung*
- *Gut verglaste Fenster für optimale Schalldämmung*
- *Modernes Klimasystem*
- *Beschattungsanlage an der Südseite*
- *Aufzug*
- *Die Innenwände wurden als Trockenbauwände ausgeführt, wodurch der Grundriss flexibel anpassbar ist*

Sonstiges

Sind Sie interessiert an dieser wunderschönen Bürofläche?

Dann kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden. Bitte beachten Sie, dass einige Räume digital bearbeitet wurden; dies dient lediglich zur Veranschaulichung. Die Abmessungen und Raumstrukturen wurden dabei unverändert beibehalten. Aus Gründen der Veranschaulichung wurden einzelne Räume digital bearbeitet, die Abmessungen sind allerdings beibehalten worden.

Zusätzlich bieten wir Ihnen eine kostenlose Hotline und sind auch am Wochenende für Sie da. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Rufen Sie uns an! Wir stehen Ihnen von Montag bis Freitag von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten
Lisa Kuxhausen

Mobil: 0160 / 924 65 358
Zentrale: 0800 - 646 0 646
E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

Haftungsausschluss:

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

Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und -Informationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr hinsichtlich Art, Größe oder Beschaffenheit. Die Informationen und Angaben stammen vom Eigentümer und wurden von uns sorgfältig übernommen; dennoch kann eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben nicht gewährleistet werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein unabhängiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und vermitteln diese Immobilie gemäß §§ 652 ff. BGB.

Hinweis zur Geldwäsche gemäß GwG:

Die Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen gemäß § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Aufnahme einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners zu überprüfen.

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](#)



Einfacher OpenImmo Import



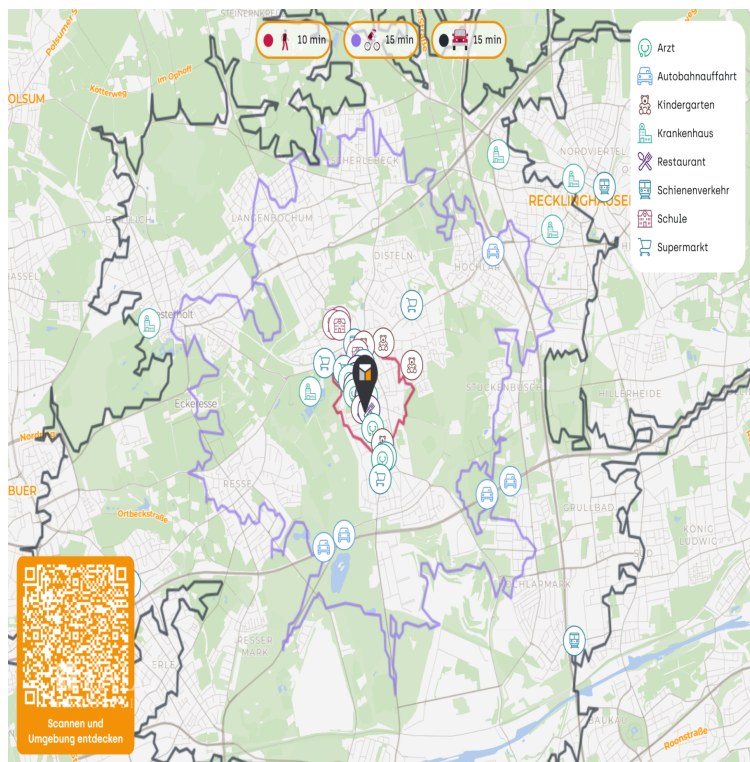
Seite 11/13



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)