



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-65661

Lichtdurchflutete Bürofläche, 657,15 m² – individuelle Flächenlösungen möglich

Eckdaten

Kaltmiete	5.257,20 €
Nebenkosten	1.577,16 €
Mietpreis pro m ²	8,00 €
Provision	1,19 MM inkl. MwSt 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	657,2 m²
Bürofläche	657,2 m²
Baujahr	1955
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2025
Stromwert	30
Wärmewert	86
Ausstelldatum	15.05.2015
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie profitiert von ihrer Lage in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße im Herzen von Herten. Hier erwartet Sie eine hohe Lebensqualität in einer Nachbarschaft, die von einer Mischung aus Alt- und Neubauten geprägt ist. Herten bietet eine einladende Umgebung für Familien, junge Paare oder Senioren, die von der niedrigen Altersdurchschnitt und moderaten Bevölkerungsdichte profitieren.

Der nahegelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist mit einer Fahrtzeit von ca. 50 Minuten über die Autobahnen A2 und A42 gut erreichbar. Die Autobahnanbindung bietet zudem schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler.

Ein Pluspunkt der Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bahnstation Herten Mitte befindet sich nur ca. 350 Meter entfernt und bietet Ihnen flexible Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Zwei Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ergänzen die Erreichbarkeit weiterer Ziele und machen das tägliche Pendeln unkompliziert und zeitsparend.

Für medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. In Gehentfernung von unter 150 Metern finden sich mehrere Arztpraxen und Apotheken, sodass gesundheitliche Angelegenheiten bequem direkt vor Ort erledigt werden können. Dies ist besonders vorteilhaft für Familien mit kleinen Kindern oder ältere Bewohner, die einen regelmäßigen Bedarf an ärztlicher Betreuung haben.

Die ausgezeichnete Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist ein weiteres starkes Argument für diese Wohngegend. Mit einem großen Anteil an Nahversorgungsmöglichkeiten ist es nur ein Katzensprung bis zum nächsten Drogeriemarkt oder Supermarkt, sodass der tägliche Einkauf schnell und unkompliziert vonstattengeht.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Restaurants, Bars und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar, was für einen angenehmen und abwechslungsreichen Lebensstil sorgt.

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

Das angebotene Büro mit einer Gesamtfläche von 657,15 m² bietet Gewerbetreibenden eine hervorragende Gelegenheit, ihr Unternehmen auf die nächste Stufe zu heben. Auf Wunsch ist auch die Anmietung kleinerer Teilflächen möglich dies erfolgt nach individueller Absprache mit dem Vermieter.

Die Fläche überzeugt durch eine durchdachte Struktur, die eine ideale Grundlage für unterschiedlichste Geschäftsfelder bietet. Dank großzügiger Fensterfronten durchfluten reichlich Tageslicht und eine angenehme Helligkeit die Räume, wodurch eine inspirierende Arbeitsatmosphäre entsteht, die das Wohlbefinden und die Produktivität der Mitarbeiter fördert.

Bei der Gestaltung der Bürofläche wurde großer Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Diese sorgen nicht nur für eine stilvolle Optik, sondern auch für Langlebigkeit und Funktionalität ein wesentlicher Faktor für ein kreatives und effizientes Arbeiten.

Die großzügige Gesamtfläche erlaubt eine flexible Raumaufteilung, die exakt an die Anforderungen Ihres Unternehmens angepasst werden kann von offenen Großraumbereichen bis hin zu abgeschlossenen Einzel- oder Besprechungsräumen. Die gut durchdachte Planung stellt sicher, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird.

Dieses Objekt ist besonders für Unternehmen geeignet, die einen repräsentativen Standort suchen, der sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die internen Arbeitsprozesse auf ein neues Level hebt. Die Verbindung aus elegantem Design, funktionaler Raumgestaltung und lichtdurchfluteter Umgebung macht diese Bürofläche zu einem Ort, an dem Ideen wachsen und Erfolge gefeiert werden.

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

Sonstiges

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

Sie sind interessiert an dieser TOP-Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches sind beibehalten worden.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten

Lisa Kuxhausen

0209 957 01 850

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen

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

und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und 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



FALC
IMMOBILIEN

Herten, Wilhelmstraße 7, 1. Obergeschoss



Verkaufter:
G. v. C. Graevenitz
Urbanisierung 3a
46236 Bornheim
Tel. 02065 588111
Mail: graevenitz@bornheim.de

Wilhelmstr. 7, 1. OG 2011

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](#)