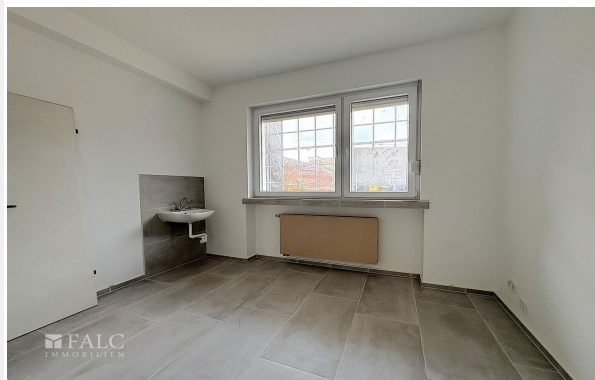




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-73353

Gewerbefläche zur Miete ideal für Ihr Geschäft oder Büro!

Eckdaten

Kaltmiete	450,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Warmmiete	610,00 €
Wohnfläche	41,8 m²
Baujahr	1963

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

Befuerung

Fernwärme

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

17.01.2033

135.4 kWh/(m²*a)

Fernwärme

E

18.01.2023

2014

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Für den täglichen Bedarf ist ein Lidl in der Nähe, etwa fünf Gehminuten entfernt, und auch die Bäckerei Fischer ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in etwa zehn Minuten erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

In der Freizeit lädt der nahegelegene Park zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Für sportliche Aktivitäten bietet das Sportcenter in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Zudem ist das Schloss Westerholt ein kulturelles Highlight, das sich in der Nähe befindet und einen Besuch wert ist.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort.

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

Sind Sie auf der Suche nach einem Büro? Dann ist dieses Gewerbeobjekt genau das Richtige für Sie!

Diese attraktive Gewerbeeinheit besteht aus einem großzügigen Hauptraum mit großen Schaufenstern, die für viel Tageslicht sorgen und Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal präsentieren. Die Einheit wurde komplett frisch renoviert, verfügt über einen hochwertigen Bodenbelag sowie neue Thermopen-Schaufenster und Türen.

Über eine Tür gelangen Sie in den hinteren Bereich, der einen großen Raum bietet, der sich perfekt als separates Büro oder Besprechungszimmer nutzen lässt.

Außerdem befindet sich im hinteren Bereich ein WC, das für Komfort und Funktionalität sorgt.

Ob Büro oder Kreativfläche hier haben Sie vielfältige Möglichkeiten, Ihre Geschäftsideen umzusetzen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser vielseitigen und modern ausgestatteten Gewerbefläche!

Ausstattung

-Die Einheit wurde vollständig saniert; die letzten Restarbeiten werden bis zum 30.10.2025 abgeschlossen.

-Die Geschäftsräume sind mit einem hochwertigen Fliesenboden ausgestattet und verfügen über neue Thermopen-Schaufenster, moderne Türen sowie energieeffiziente Heizkörper.

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

Sonstiges

Sie sind interessiert an diesem tollen Gewerbe zur Miete?

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

Tel: 0800 / 646 0 646

E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

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

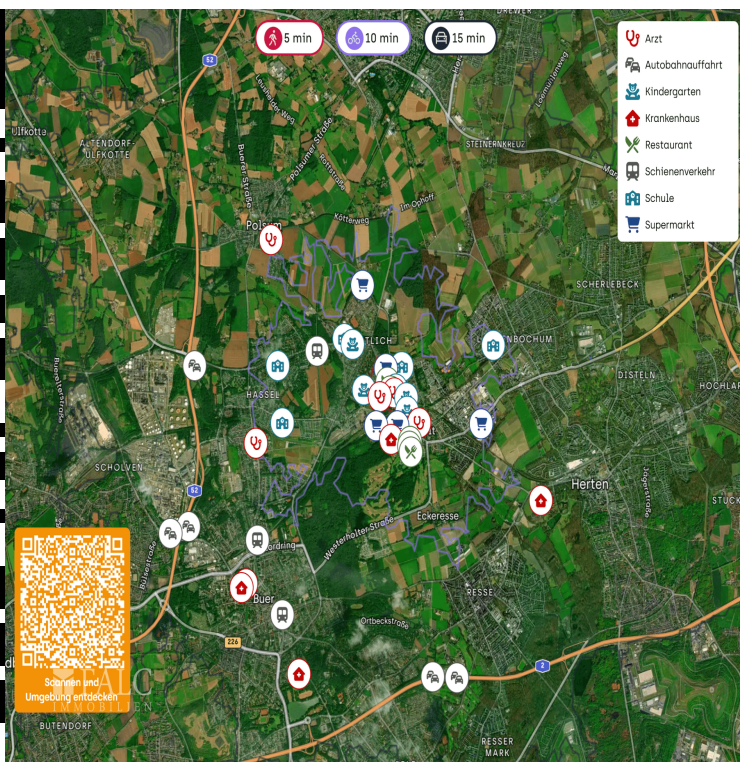
[Online ansehen](#)



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

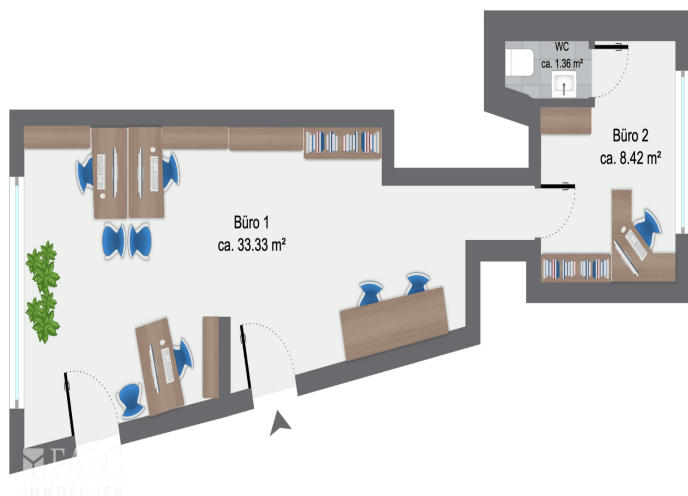
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)