



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-40387

*Arbeiten auf höchstem Niveau*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.850,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>250,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.100,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 KM inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Nutzfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>

**DV Verkabelung**  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie liegt in einer verkehrsgünstigen und gut angebotenen Umgebung in Siegburg. Die Nähe zur Autobahnauffahrt A 560, die in etwa 1,5 km erreichbar ist, bietet eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Siegburg Bahnhof ist ebenfalls in ca. 1,5 km Entfernung gelegen und stellt eine hervorragende Verbindung für Pendler dar.*

*Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Kaufland-Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, nur ca. 200 Meter entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und Mix Markt sind ebenfalls gut erreichbar. Die Nähe zu Bushaltestellen, etwa 240 Meter entfernt, ermöglicht eine flexible Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.*

*Für Geschäftstreffen oder Geschäftsreisen ist der Flughafen Köln/Bonn in etwa 20 km Entfernung schnell erreichbar, was die Lage der Immobilie besonders attraktiv macht. Die Umgebung bietet zudem ausreichend Parkmöglichkeiten, wie die nahegelegenen Parkplätze und E-Ladestationen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.*

*In der Freizeit können Sie die nahegelegenen Restaurants und das Theater besuchen, die in einem Umkreis von ca. 500 Metern zu finden sind. Diese Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem idealen Standort für Gewerbetreibende.*

## Objektbeschreibung

*Diese Gewerbefläche bietet Ihnen auf insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche erstreckt sich über ein Teil des Erdgeschosses, sowie ein Zwischengeschoss.*

*Das Erdgeschoss setzt sich aus einer offen gestalteten Arbeitsfläche, einer offenen Küche, zwei WCs und einem Lager/Serverraum zusammen.*

*Im Obergeschoss befindet sich ein abgeschlossener Büroraum mit Glasfronten sowie ein offener Arbeitsplatz.*

*Das Büro befindet sich in einem sehr gefragten Standort: dem Turm Center. Hier wird Wert auf Qualität gesetzt. Der offene, loftartige Style zieht sich durch die gesamte Anlage und ist ein echter Hingucker. Trotz eines 100-jährigen Bestehens des Gebäudes erwartet Sie hier nur die modernste Ausstattung.*

*Die Halle ist derzeit noch vermietet, eine Übergabe ist jedoch zeitnah möglich.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Die komplette Einheit präsentiert sich im industriellen Loftstil. An den Decken hängen große Stahllampen dem Style entsprechend.*

*Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener Raum mit hohen Decken und einer Einbauküche, sowie einer Frauen- und Männertoilette und ein Lagerraum.*

*In den oberen Büroräumen wurde Parkettboden verlegt, im Erdgeschoss finden Sie einen besonders strapazierfähigen Bodenbelag vor.*

*Die Fenster sind doppelt verglast.*

*Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden und Klienten. Parkmöglichkeiten stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.*

## **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Mietpreise verstehen sich netto und werden i.d.R. mit der gesetzl. MwSt. in Höhe von 19% zusätzlich belastet.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Übrigens: Wir sind wir erneut zum Testsieger des Handelsblattes 10/23 aller überregionaler Makler durch Kundenbefragung gewählt worden. Darauf sind wir sehr stolz und danken unseren vielen Kunden hierfür.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

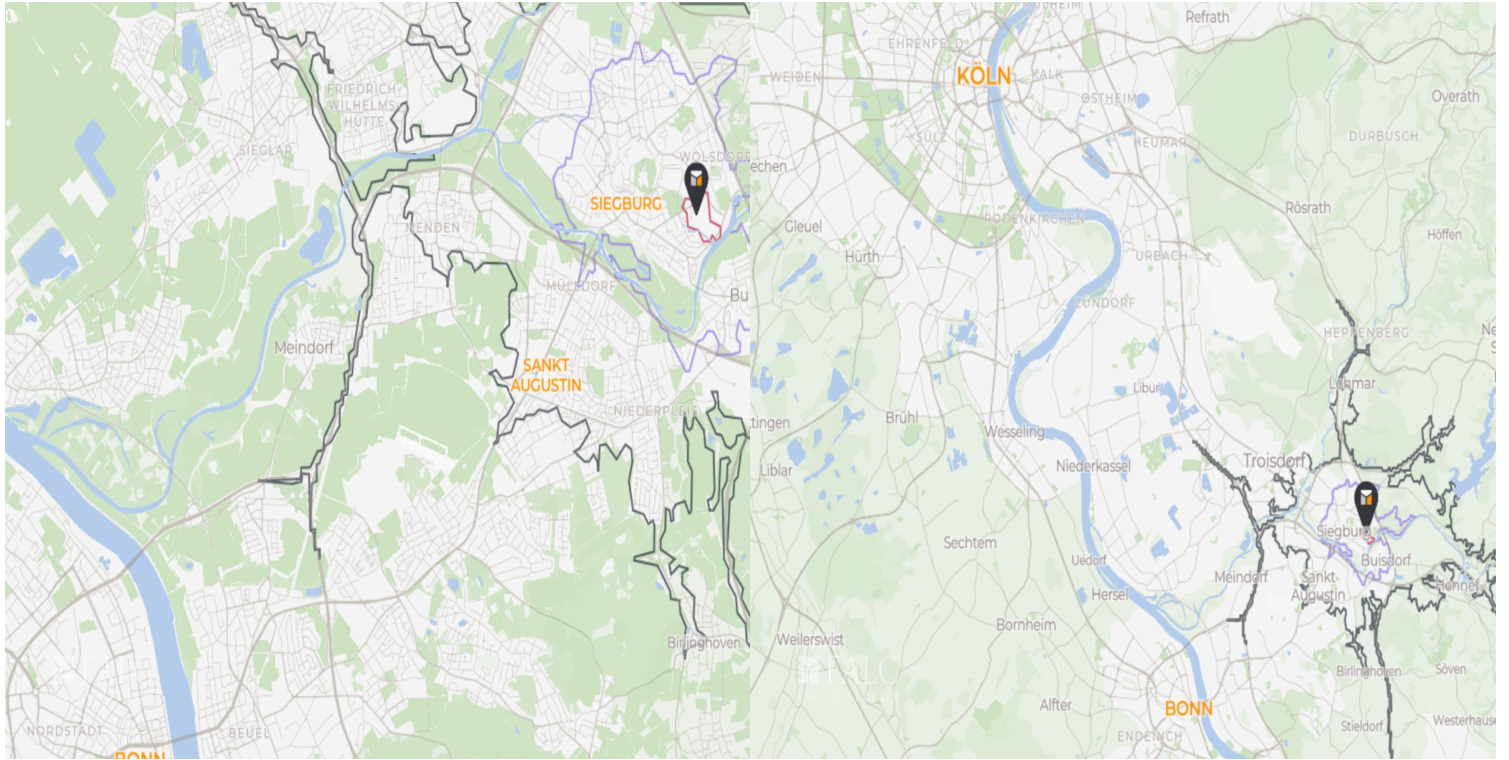
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

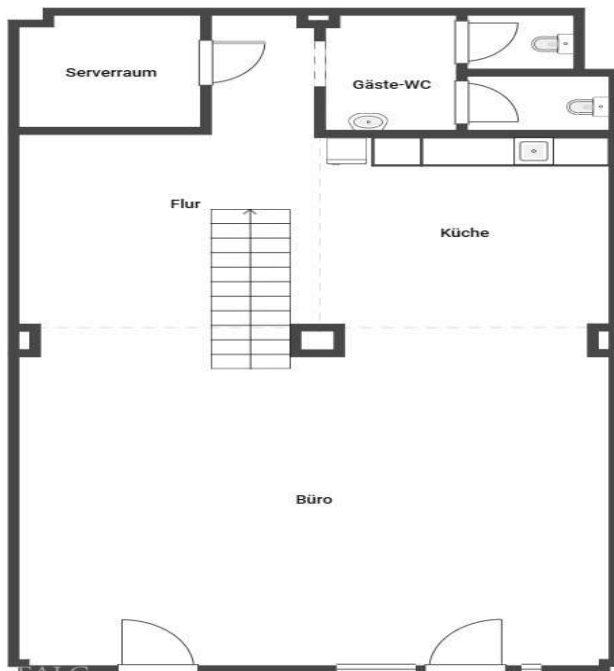
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)