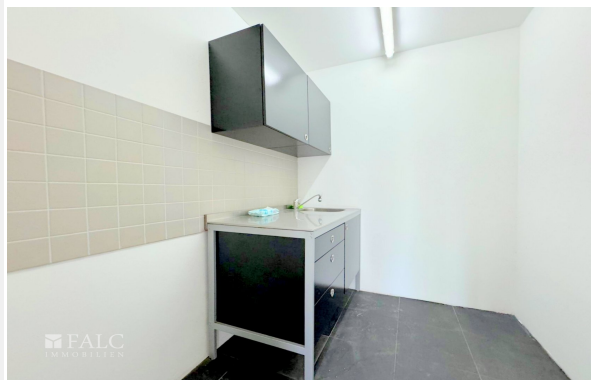
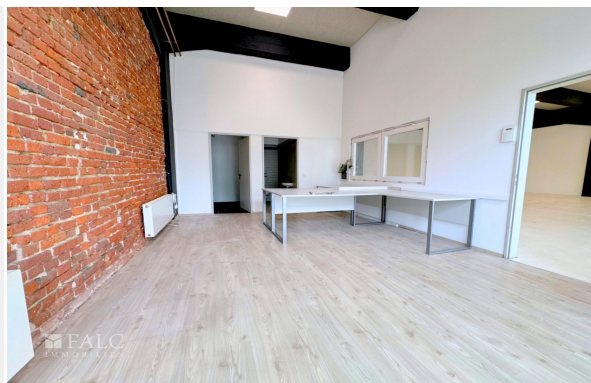




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-LLa-67665

*Ihre ideale Lösung für Ihre Firma*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.250,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>280,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.530,00 €</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>225,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Im Osten der lebhaften Kreisstadt Siegburg – je rund 10 Fußminuten zwischen Stadtzentrum und Flussufer – erhebt sich eines der Wahrzeichen unserer Stadt: Der „Phrix-Turm, einst Wasserturm einer Zellwollefabrik. Heute ist er Herzstück und Namensgeber des TurmCenters – Ihrer Adresse für maßgeschneiderte Büro-, Lager- und Produktionsräume.*

*Der Rhein-Sieg-Kreis ist, gemessen an der Zahl seiner Einwohner, drittgrößter Landkreis der Republik. Entsprechend groß ist das Kundenpotenzial für die Unternehmen vor Ort. Dabei liegt der Kaufkraftindex – auch durch die Entwicklung zum Dienstleistungs- und IT-Zentrum des Landes – spürbar über dem Bundesdurchschnitt. Aus diesem Grund bietet die Region beste Voraussetzungen für Ihr gutes Geschäft.*

*Innerhalb von wenigen Minuten erreichen Sie vom TurmCenter, das sich nur rund 30 km vor den Toren Kölns befindet,*

- die Autobahn, insbesondere die A 3 und die A 560*
- den ICE-Bahnhof Siegburg (2,5 km)*
- den Flughafen Köln/Bonn (9 km).*

*Der Flughafen Düsseldorf liegt ca. 60 km entfernt.*

*Als „Homezone“ namhafter Anbieter aus dem Kommunikations- und IT-Bereich verfügen wir selbstverständlich über erstklassige Anbindung an alle digitalen Netze.*

**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

## **Objektbeschreibung**

*In exponierter Lage im TurmCenter steht eine Gewerbeeinheit zur Verfügung, die besonders auf die Anforderungen effizienter Lagerhaltung oder Produktion ausgerichtet ist.*

*Die Lagerhalle beeindruckt mit einer großzügigen Deckenhöhe, die vielfältige Lagermöglichkeiten oder das Aufstellen großer Maschinen erlaubt. Ein nach oben öffnendes Tor erleichtert nicht nur den Zugang, sondern maximiert auch den Raum in der Halle. Die strategische Platzierung erlaubt einen bequemen Zugang für Sattelschlepper, ohne aufwendiges Rangieren.*

*Der Industrieboden ist besonders belastbar und strapazierfähig, um den Anforderungen unterschiedlicher Gewerbe gerecht zu werden. Eine vorhandene Fußbodenheizung sorgt für angenehme Arbeitsbedingungen. Zwei Gäste-WCs sind ebenfalls vorhanden.*

*Besonders praktisch ist auch, dass es einen Empfangsbereich mit angrenzender Küche ebenso wie ein separates Büro gibt.*

*Die beträchtliche Höhe der Halle eröffnet die Option, eine zweite Ebene zu errichten, um so Arbeitsplätze zu schaffen.*

## **Ausstattung**

- industrieller Look
- gute Anbindungen
- ein großes Tor
- Industrieboden
- Fußbodenheizung
- zwei Toiletten
- eine Küche
- Empfangsbereich
- Alarmanlage

**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

## **Sonstiges**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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)

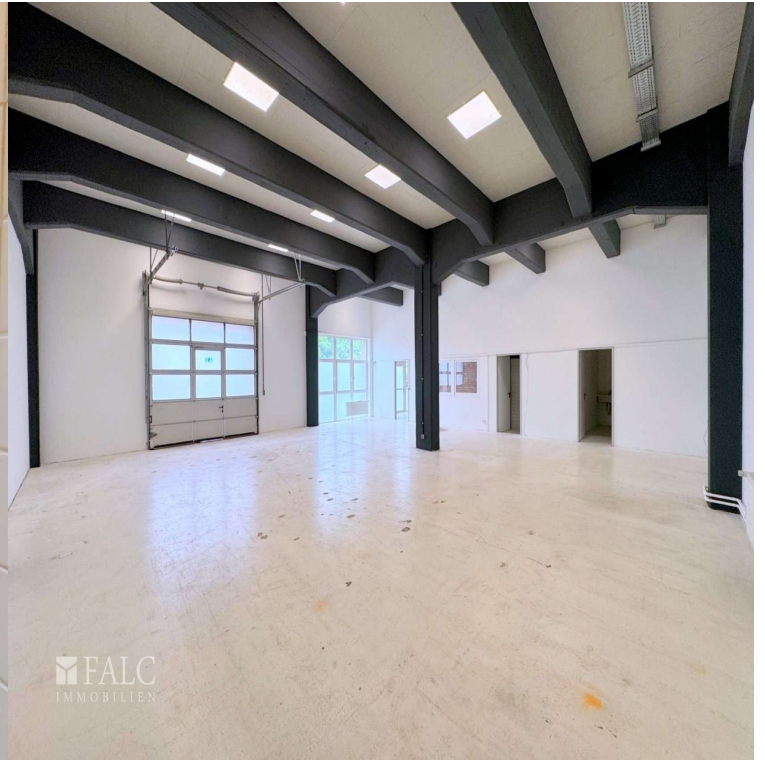
[Online ansehen](#)



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)

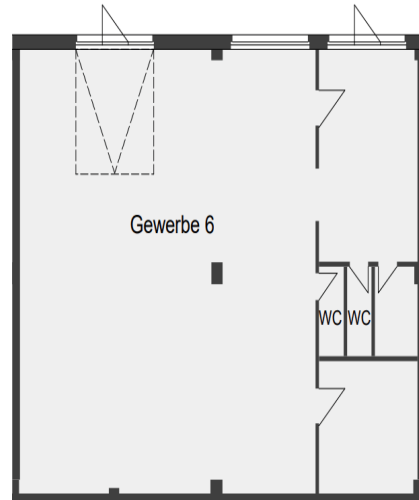
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**TurmCenter Siegburg**  
Erdgeschoss Gewerbe 6  
Am Turm 26  
53721 Siegburg 

**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](#)