



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-72517

Hier lässt sich's arbeiten

Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	253,00 €
Warmmiete	1.753,00 €
Provision	3 Kaltmieten zzgl. gesetzl. 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

Bürofläche	150,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Laminat, Teppich
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Spich ist ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A59 ist in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der Flughafen Köln/Bonn ist etwa 5 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Geschäftsreisen.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern. Für die tägliche Versorgung stehen Supermärkte wie EDEKA und Lidl in der Nähe zur Verfügung. Auch für die Mittagspause oder Geschäftsessen gibt es eine Auswahl an Restaurants, darunter der Midas Grill und das Royal India, die beide fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus laden gemütliche Cafés wie das Café Zeitlos zu einer entspannten Kaffeepause ein.

Für die Fitness und Entspannung nach einem langen Arbeitstag bieten sich Sportstätten wie FunFitness und der nahegelegene Park an. Hier können Sie joggen, spazieren gehen oder einfach die Natur genießen. Zudem sind mehrere Tankstellen in der Umgebung vorhanden, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten.

Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit und eine gute Infrastruktur legen. Die Umgebung bietet zudem ein inspirierendes Umfeld für kreative Köpfe, mit zahlreichen Möglichkeiten zur Vernetzung und Zusammenarbeit. Ob für Start-ups oder etablierte Unternehmen – dieser Standort bietet die perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

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

Diese vielseitige Büroeinheit bietet auf ca. 150 m² Gewerbefläche optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – vom klassischen Büro bis hin zu praxisnahen Arbeitswelten. Insgesamt stehen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Einzel- oder Team-Büros nutzen lassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Küche sowie zwei separate WCs – ideal für einen reibungslosen Arbeitsalltag. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für Ordnung und Struktur im Tagesgeschäft.

Für Ihre Mobilität stehen Ihnen auf Wunsch mindestens fünf Stellplätze zur Verfügung – zusätzliche Stellplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Miete pro Stellplatz beträgt 60 € monatlich. Insgesamt sind vier Wallboxen vorhanden, die das Laden von Elektrofahrzeugen ermöglichen – ein echter Mehrwert für moderne Unternehmen und deren Mitarbeitende.

Die durchdachte Aufteilung, die solide Infrastruktur und die Erweiterungsmöglichkeiten machen diese Büroeinheit zu einer attraktiven Lösung für Unternehmen mit Anspruch an Raum, Flexibilität und zeitgemäße Ausstattung.

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

Die Büroeinheit überzeugt durch eine funktionale und gepflegte Ausstattung, die den Anforderungen an einen modernen Arbeitsplatz gerecht wird. Zwei der Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet, der für eine angenehme Akustik sorgt und besonders in Besprechungs- oder Arbeitsräumen geschätzt wird. In den weiteren Räumen wurde strapazierfähiger Laminatboden verlegt – pflegeleicht und ideal für den täglichen Bürobetrieb.

Die zahlreichen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Raumwirkung. Es handelt sich um doppelverglaste Kunststofffenster, die für eine gute Wärmedämmung und angenehmes Raumklima sorgen. Zahlreiche Steckdosen in allen Räumen bieten beste Voraussetzungen für eine moderne Büro- und Techniknutzung.

Eine kompakte Küchenzeile bietet Platz für die tägliche Verpflegung der Mitarbeitenden. Die sanitären Anlagen bestehen aus einem Damen- und einem Herren-WC, die beide vollständig gefliest sind und sich in einem gepflegten Zustand befinden.

Zusätzlich stehen auf dem Gelände mindestens fünf Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung – bei Bedarf sind auch weitere möglich. Die monatliche Miete beträgt 60 € pro Stellplatz. Vier der Stellplätze sind mit modernen Wallboxen ausgestattet, was die Einheit besonders attraktiv für Unternehmen mit E-Fahrzeugen oder elektrisch fahrenden Mitarbeitenden macht.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Umfeld 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

[Media-Store.net](https://www.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](#)

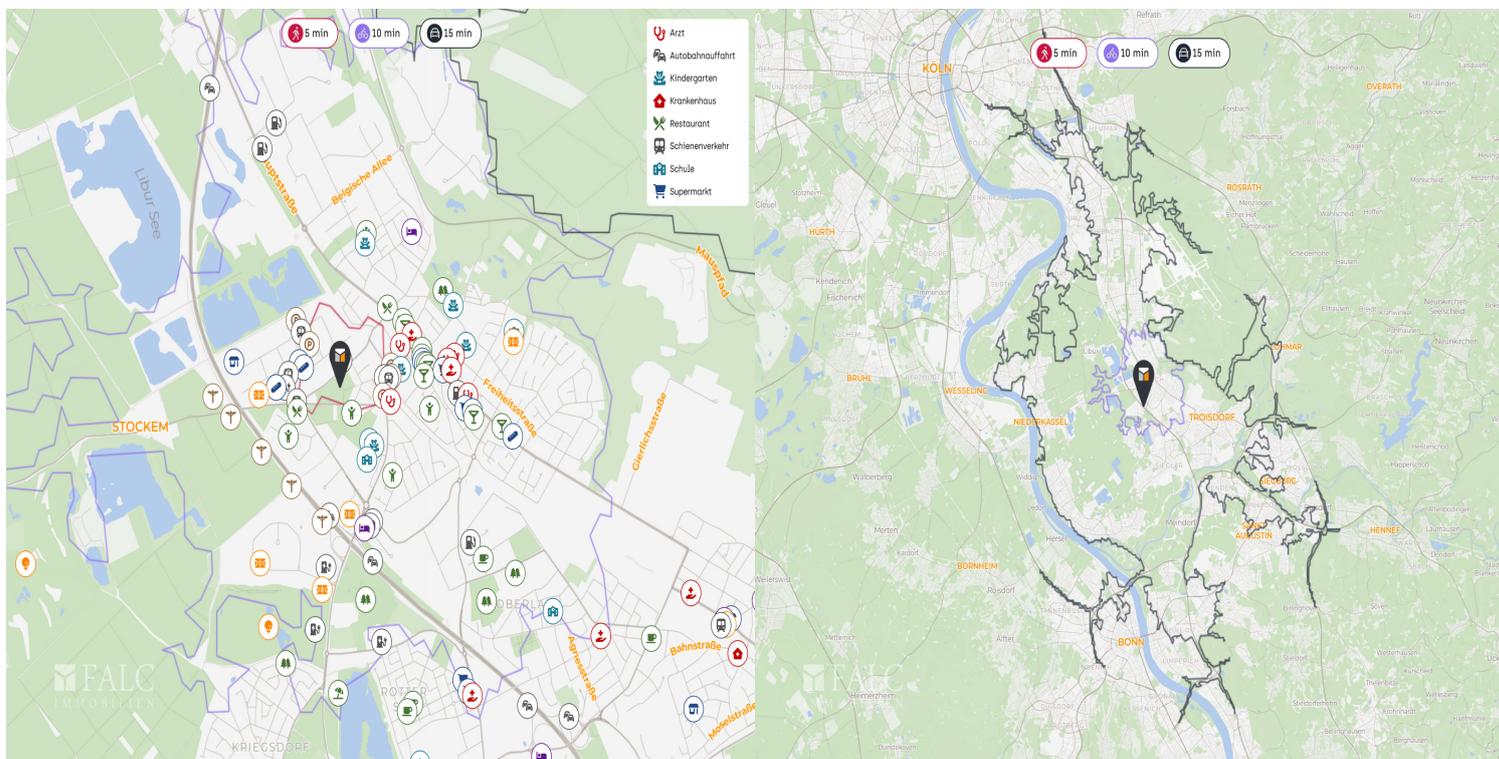


WP

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](#)