



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-80694

NEUBAU ! großzügige Halle mit Büro und Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.900.000,00 €
3,57 % inkl. 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

Wohnfläche	178,9 m²
Grundstücksfläche	1.980,0 m²
Gesamtfläche	573,8 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	40,0
Anzahl Balkone	1,0
Lagerfläche	573,8 m²
Teilbar ab	93,0 m²
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Befeurung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Hallenhöhe	5.45
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten und gut vernetzten Gewerbegebiet im Süden von Remscheid. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1 und A46 aus, die in wenigen Minuten erreichbar sind und eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Wuppertal, Solingen und Düsseldorf ermöglichen.

In unmittelbarer Umgebung haben sich zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt, darunter Elektro- und Maschinenbau, Fahrzeugtechnik und erneuerbare Energien. Diese Nachbarschaft fördert ein dynamisches Geschäftsumfeld und bietet Potenzial für Kooperationen und Netzwerke.

Die Umgebung ist zudem gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Haltestellen für Busse und S-Bahn befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Zudem sind verschiedene Dienstleister wie Paketshops, Werkstätten und Lagereinrichtungen in der Nähe ansässig, was den täglichen Betrieb unterstützt.

Die Immobilie bietet somit eine attraktive Lage für Unternehmen, die von einer zentralen und gut erreichbaren Position profitieren möchten. Die Kombination aus moderner Neubauqualität und der dynamischen Umgebung macht diese Immobilie besonders interessant für Gewerbetreibende, die Wert auf eine zukunftsorientierte und vernetzte Standortwahl legen.

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

Objektbeschreibung

Diese moderne Neubau-Immobilie vereint Halle, Büroflächen und Wohnen auf insgesamt 573 m² und eröffnet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Produktion, Verwaltung und Wohnen unter einem Dach realisieren möchten.

Halle

Die ca. 301 m² große Halle mit einer Deckenhöhe von 5,45 m verfügt über drei separate Lagerräume sowie eine großzügige, lichtdurchflutete Hauptfläche. Ein breites Einfahrtstor ermöglicht die bequeme Anlieferung und den Transport auch großer Güter. Dank hochwertiger Ausstattung und offener Gestaltung bietet die Halle optimale Bedingungen für Produktion, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Büro

Das angrenzende Büro im Erdgeschoss umfasst ca. 93 m² und ist aufgeteilt in zwei helle, gut geschnittene Räume. Zwei separate WC-Anlagen (Damen und Herren) sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Fläche eignet sich perfekt für administrative Tätigkeiten, Besprechungen oder den professionellen Kundenempfang.

Wohnen

Die moderne Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 179 m² Wohnfläche. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während der weitläufige Balkon einen schönen Blick ins Grüne eröffnet. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein einladendes Wohngefühl, ergänzt durch zwei Badezimmer und ein Gäste-WC.

Ausstattung & Besonderheiten

Das Gebäude befindet sich aktuell im Rohbauzustand und kann nach Absprache und Aufpreis entweder bezugsfertig ausgebaut oder im derzeitigen Zustand übernommen werden. Die nachhaltige Bauweise mit effizienter Wärmepumpe gewährleistet niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima.

Es besteht die Möglichkeit ein zinsgünstiges Darlehen der KfW- Bank (Kredit Nr. 299) Bundesförderung für effiziente Gebäude, Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude

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

Ausstattung

AUFTEILUNG

Halle

- * ca. 301 m²
- * 3 zusätzliche Lagerräume
- * direkter Zugang zu den Büroräumen
- * Hallenrolltor

Büro

- * ca. 93 m²
- * 2 gut geschnittene Räume
- * zusätzliche Abstellfläche
- * Sozialraum

Wohnung

- * ca. 179 m²
- * 4 Zimmer
- * offener Wohn- und Essbereich
- * großzügiger Balkon
- * 2 Badezimmer und Gäste-WC
- * barrierefreier Zugang über Aufzug möglich

AUSSTATTUNG

- * Aufzug
- * moderne Wärmepumpe in Kombination mit PV-Anlage
- * helle Räume durch große Fensterflächen, moderne Architektur
- * direkte Verbindung von Halle zu Büro sowie vom Büro zur Wohnung
- * ca. 40 PKW-Stellplätze

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit diese Immobilie als Mietkauf nach 10 jähriger Mietzeit zu erwerben.

Übernahme im Rohbauzustand (Auf Wunsch auch ausgebaut)

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

Sonstiges

Bitte geben Sie bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an – das Exposé erhalten Sie im Anschluss direkt per E-Mail.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann rufen Sie uns an! Unsere Hotline ist täglich von Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr unter der Nummer 0800 6460646 für Sie erreichbar. Profitieren Sie von unserer Erfahrung – über 40.000 aktive Interessente warten bereits auf passende Angebote.

Der Energieausweis wird zur Fertigstellung der Immobilie erstellt.

FALC Immobilien Remscheid
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 015737853449

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

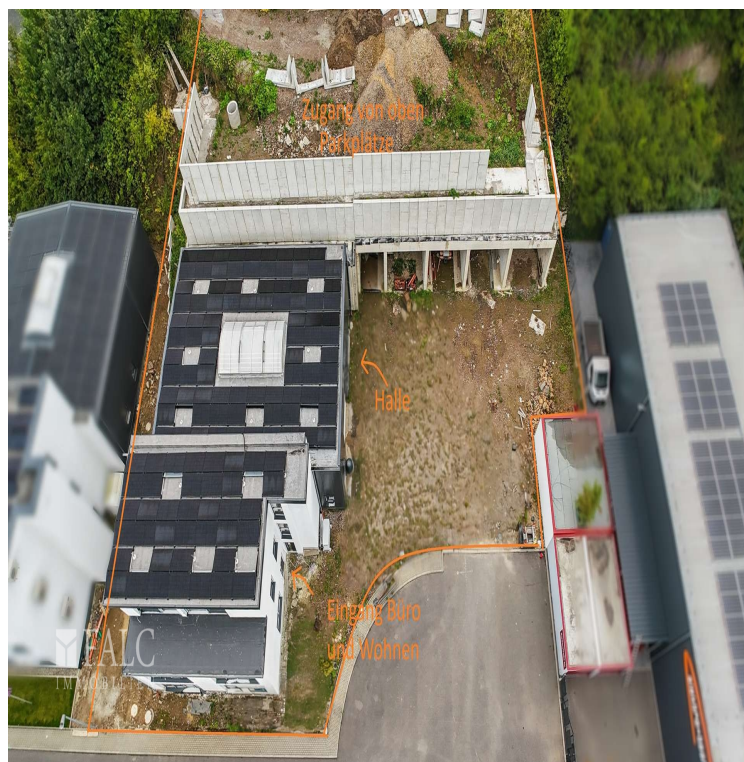
[Online ansehen](#)



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](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

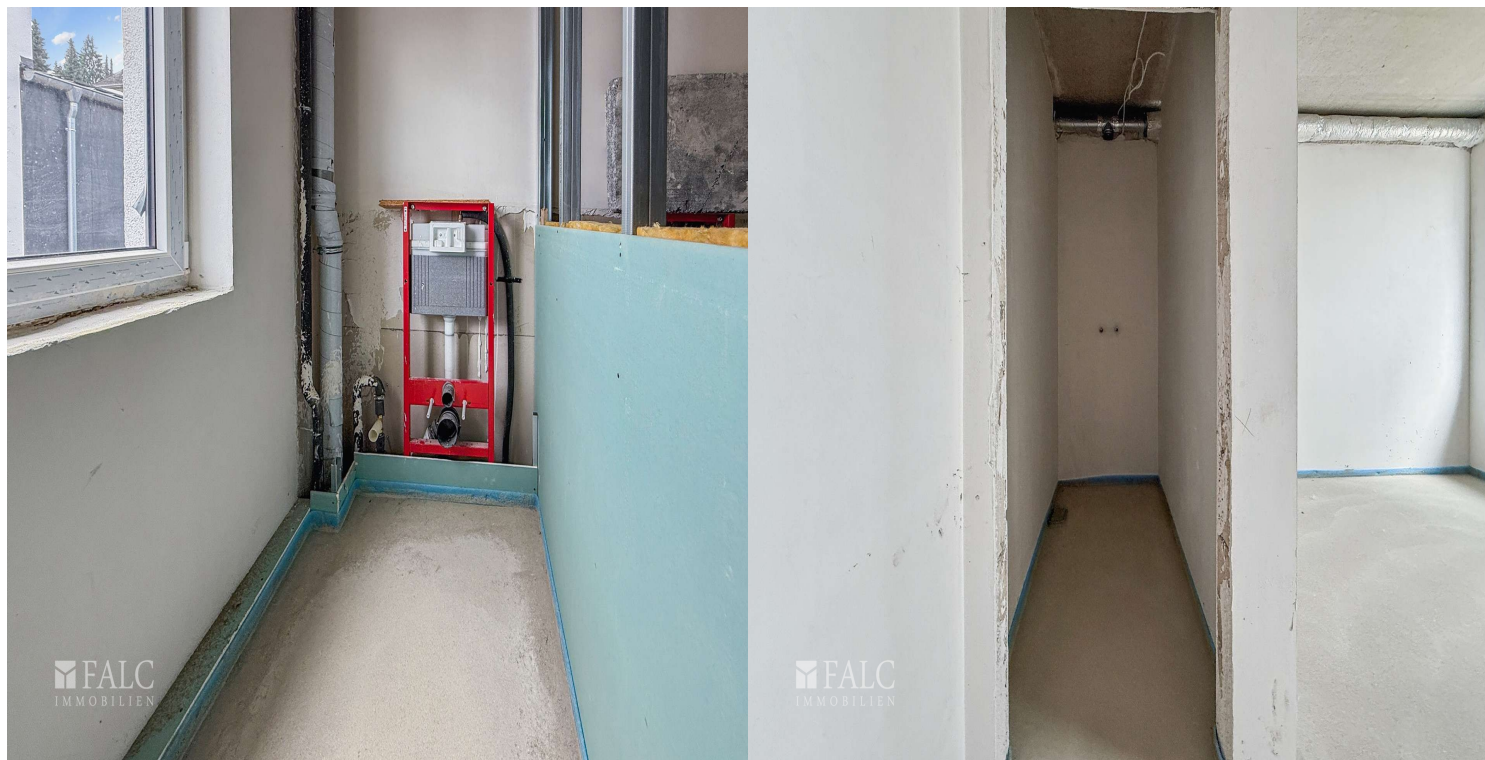
[Online ansehen](#)



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

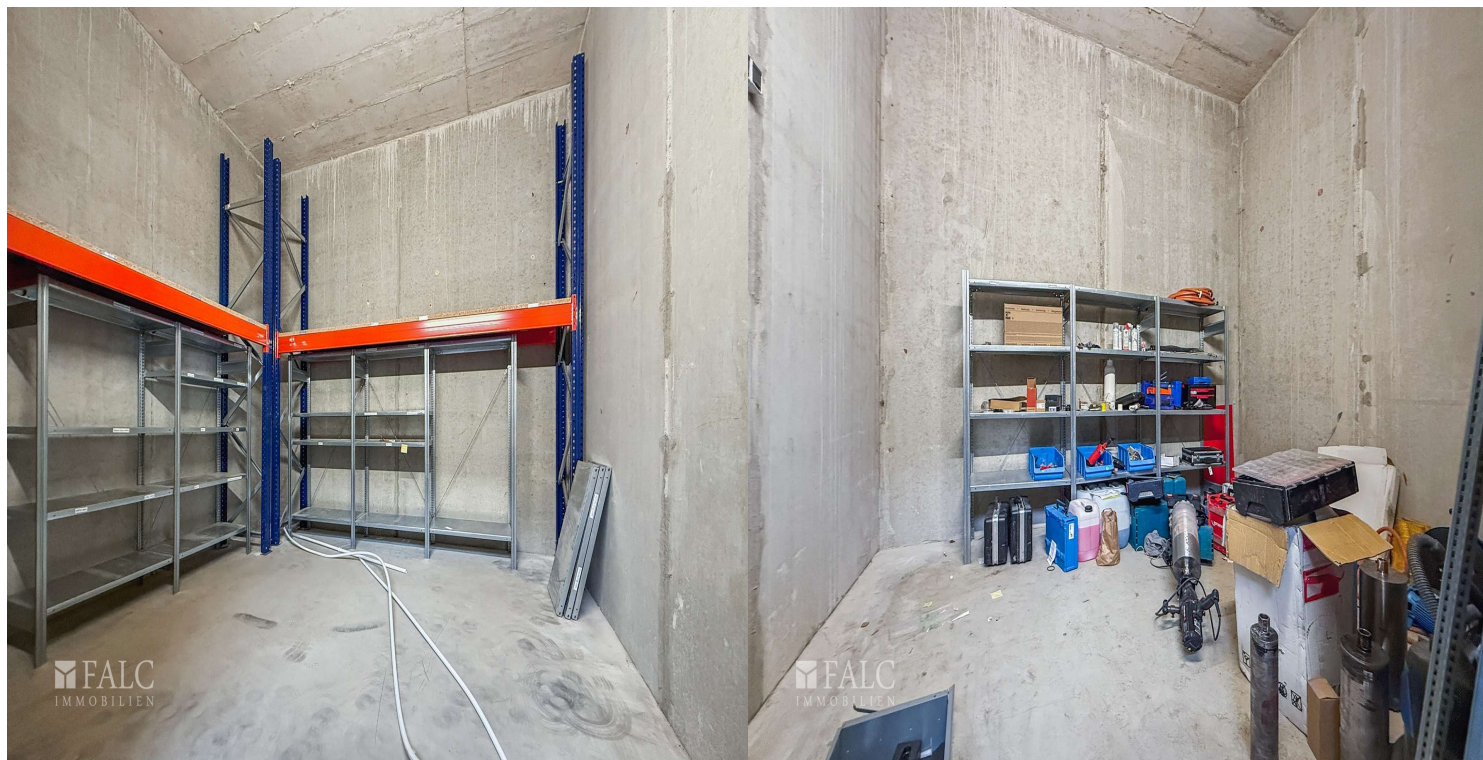
[Online ansehen](#)



WP 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](#)

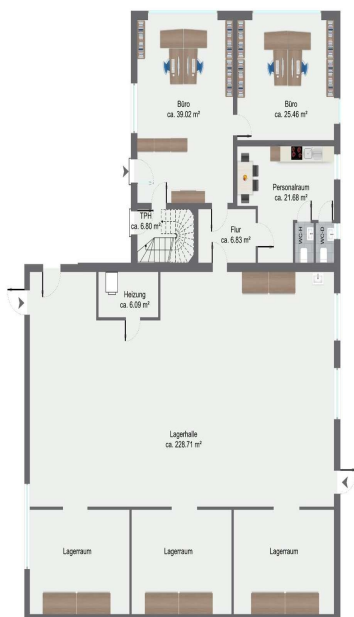


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)