



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaWi-72854

Beste Lage. Mehr Sichtbarkeit. Ihre neuen Geschäftsräume am Kirchplatz in Heiligenhaus

Eckdaten

Kaltmiete	1.750,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.150,00 €
Bürofläche	165,0 m ²

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

Zustand

Ausstattungskategorie

Bodenart

Stellplatzart

Barrierefrei

Abstellraum

Gäste-WC

Gepflegt

Standard

Fliesen

Außenstellplatz

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Nicht nötig

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in erstklassiger Lage direkt am Kirchplatz von Heiligenhaus – einem der zentralsten und lebendigsten Orte der Stadt. Die Kombination aus historisch geprägtem Umfeld und unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und stetige Passantenfrequenz.

In der direkten Nachbarschaft finden sich vielfältige Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants sowie etablierte Dienstleister, die für ein attraktives Umfeld und eine kontinuierliche Kundenfrequenz sorgen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt vor dem Objekt zur Verfügung.

Heiligenhaus liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Düsseldorf, Essen und Wuppertal. Über die nahegelegenen Autobahnen A44, A3 und A52 ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter hervorragend erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Städte befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die zentrale Lage am Kirchplatz macht diese Adresse zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein belebtes Umfeld legen.

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

Nutzen Sie diese besondere Chance, Ihre Geschäftsidee im Herzen von Heiligenhaus zum Leben zu erwecken!

Direkt am malerischen Kirchplatz, nur wenige Schritte von der belebten Hauptstraße entfernt, wartet diese charmante, gut etablierte Ladenfläche darauf, Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen. Die zentrale Lage in Kombination mit einer großzügigen Schaufensterfront sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen Tag für Tag im besten Licht erstrahlt – für jeden Passanten sichtbar.

Vielfalt mit Potenzial

Derzeit als liebevoll geführter Blumenladen genutzt, bietet die flexibel gestaltbare Fläche unzählige Möglichkeiten: ob stilvoller Einzelhandel, inspirierende Dienstleistung oder einladende Gastronomie – hier finden Ihre Ideen Raum zur Entfaltung.

Besonderheit: Die Einheit kann wahlweise als Gesamtfläche oder in zwei separate Ladenlokale genutzt werden:

Einheit A: ca. 65 m²

Einheit B: ca. 100 m²

Damit eröffnen sich auch Chancen für kleinere Konzepte oder eine Kombination verschiedener Geschäftsmodelle.

Die Lage – ein Platz, der lebt

Der Kirchplatz zählt zu den zentralsten und charmantesten Orten in Heiligenhaus. Hier pulsiert das Leben: Umgeben von beliebten Einzelhändlern, etablierten Dienstleistern und gemütlichen Gastronomiebetrieben entsteht ein lebendiger Treffpunkt, der regelmäßig Besucher aus der ganzen Stadt anzieht. Die exzellente Erreichbarkeit und die hohe Passantenfrequenz schaffen ideale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Ihre Bühne für den Erfolg

Ob Sie ein etabliertes Unternehmen weiterentwickeln oder ein neues Konzept starten möchten – dieser Standort bietet Ihnen Sichtbarkeit, Frequenz und ein inspirierendes Umfeld.

Ihr Vorteil

Ab dem 01.01.2026 steht Ihnen diese Gewerbefläche zur Verfügung – mit zwei Stellplätzen direkt

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

vor der Tür.

Jetzt aktiv werden

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre begeistern. Machen Sie diesen besonderen Ort zu Ihrer Adresse – und schreiben Sie hier die Erfolgsgeschichte Ihres Unternehmens.

Mietkonditionen im Überblick (Gesamtfläche, ca. 165 m²):

1.750 € Kaltmiete

300 € Nebenkosten (inkl. Heizung, Wasser, Müll etc.)

100 € für zwei Kfz-Stellplätze

Ausstattung

2.150 € Gesamtmiete / Monat zzgl. 19 % MwSt.

• **Erstklassige Lage direkt am charmanten Kirchplatz im Herzen von Heiligenhaus**

Hinweis: Bei Anmietung einer Teilfläche (65 m² oder 100 m²) werden die Mietkonditionen individuell vereinbart.
• **Große, bodentiefe Schaufensterfront zur Hauptstraße – präsentiert Ihr Geschäft im besten Licht und zieht Blicke magisch an**

EINZUGSTERMIN

• **Großzügiger, offener Hauptraum mit flexibler Aufteilung, ergänzt durch praktische Nebenräume wie Büro und Lager**
Ab Januar 2026 – beginnen Sie das neue Geschäftsjahr mit frischem Schwung und richten Sie die Räume ganz nach Ihren Ideen ein.

• **Zwei Stellplätze direkt vor der Tür – komfortabel für Sie und Ihre Kunden**

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN

- **Bonitätsnachweis – Monatliche Nettomiete muss nachhaltig gedeckt sein (Nachweis durch BWA, Hervorragende Verkehrsanbindung und lebendige Kundenfrequenz dank der zentralen Lage Jahresabschlüsse oder Eigenkapital).**

- **Stabile Geschäftsgrundlage – Etabliertes Unternehmen: aktuelle BWA, BWA Dezember Vorjahr, mind. 1 Jahresabschluss; bei Neugründungen tragfähiger Businessplan.**

- **Vermieterauskunft – Referenz bzw. Bescheinigung des Vorvermieters über vertragskonformes Mietverhältnis.**

- **Positive Bonitätsauskunft – Keine negativen Einträge in Wirtschaftsauskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform).**

- **Mietvertragslaufzeit – Mindestmietdauer 2 Jahre.**

- **Mietanpassung – Jährliche Staffelmietserhöhung (Staffel-/Indexmietmodell).**

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](#)