



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MBa-77363

Raum für Visionen – stilvolle Gewerbeimmobilie mit Glasfront und Charakter

Eckdaten

Kaltmiete

1.500,00 €

Provision

1,19 KM inkl. 19 % MwSt inkl. MwSt.

Bürofläche

150,0 m²

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

Baujahr
Zustand
Ausstattungskategorie
Küche
Bodenart
Barrierefrei
Abstellraum

1958
Gepflegt
Standard
Einbauküche
Fliesen

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Stromwert
Wärmewert
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
04.05.2030
247.1
20
208.1
05.05.2020
2014
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

Die Immobilie an der Bußmannstraße 14 in Gelsenkirchen überzeugt durch ihre strategisch günstige Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit und vielfältige Annehmlichkeiten in der Umgebung legen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Die nächste Bushaltestelle „Lukaskirche“ ist nur ca. 90 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in rund 1.370 Metern Entfernung und bietet direkten Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz. Für Geschäftsreisen ist auch der Flughafen Düsseldorf gut erreichbar – er liegt etwa 55 Kilometer entfernt.

Kulinarisch bestens versorgt:

In nur 10 Metern Entfernung lädt die Pizzeria Egem zu herzhaften Speisen ein, während der Istanbul Grill in ca. 300 Metern Entfernung weitere Abwechslung bietet. Für eine kleine Pause zwischendurch empfiehlt sich das Café Dietrichs – nur etwa 65 Meter entfernt – mit angenehmer Atmosphäre und Kaffee Genuss.

Einkaufen, parken, entspannen – alles in Reichweite:

Ein Netto Marken-Discount mit umfangreichem Sortiment befindet sich nur ca. 50 Meter entfernt. Ein öffentlicher Parkplatz in rund 55 Metern Entfernung erleichtert die Anfahrt für Kunden und Mitarbeitende gleichermaßen.

Auch für kleine Auszeiten ist gesorgt:

Mehrere Parks befinden sich in der Umgebung, der nächste liegt nur ca. 315 Meter entfernt und lädt zur Erholung ein.

Die Kombination aus durchdachter Infrastruktur, kurzen Wegen und guter Nahversorgung schafft optimale Bedingungen für einen funktionalen und attraktiven Unternehmensstandort.

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

Sie suchen ausreichend Platz für Ihre Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten? Dann sind Sie bei dieser Immobilie genau richtig.

Beim Betreten dieses 1958 erbauten Büros mit einer Fläche von 150m² werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen. Die Glasfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Vom Windfang aus gelangen Sie in die zentrale Halle, die als Empfangsbereich oder für Meetings genutzt werden kann.

Das Highlight dieser Halle ist die funktionale Glasschiebetür, die den Gesamtbereich nochmal unterteilt, sodass eine individuelle Raumaufteilung gegeben ist. Ein weiterer Blickfang sind die eingebauten großen Innenfenster, die den Eindruck von Weite vermitteln. Zudem sorgt der große Wandschrank, der sich im mittleren Bereich über die gesamte Wand erstreckt, für ausreichend Stauraum und somit für eine aufgeräumte Atmosphäre.

Links befindet sich der erste Büroraum, ideal für konzentriertes Arbeiten. Durch die großen Fenster ist eine angenehme Arbeitsumgebung gegeben. Weiter geht es in den zweiten Büroraum, der ebenfalls gut belichtet ist und Platz für Arbeitsplätze bietet.

In der funktionalen Küche können Sie bei Kaffee oder Tee Ihre Auszeit genießen. Angrenzend finden Sie zwei separate WCs, die den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöhen.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre klare Struktur und die praktische Raumaufteilung aus. Die Kombination aus modernen und klassischen Elementen verleiht dem Büro einen zeitlosen Charme. Für 1500 € Kaltmiete bietet dieses Objekt eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Unternehmen repräsentativ zu etablieren.

Da die Immobilie in einem ruhigen Außenbezirk von Gelsenkirchen gelegen ist, gibt es sowohl für Sie und Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden keine Parkplatzprobleme.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die wichtigsten Daten zur Immobilie:

Aktuell leerstehend!

Auf einen Blick:

- Baujahr: 1958
- Zimmeranzahl: 4-5 (abtrennbar)
- Gewerbefläche: 150 m²

Raumaufteilung der Immobilie:

- große Halle
- 2 Büroräume
- 1 Küche
- 2 WC

Besondere Ausstattungsmerkmale der Immobilie:

- Glasschiebetür
- Klimaanlage
- Abstellraum
- Einbauschränk

Heizung und Warmwasser

- Ölzentralheizung

„An Deiner Adresse verfügbar:

Kabel-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s“

(Quelle: Vodafone)

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

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. 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.

FALC Immobilien Essen

Kerstin Rosengart

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 0177 1906938

Hotline (Mo. – So. | 6:00 – 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

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)

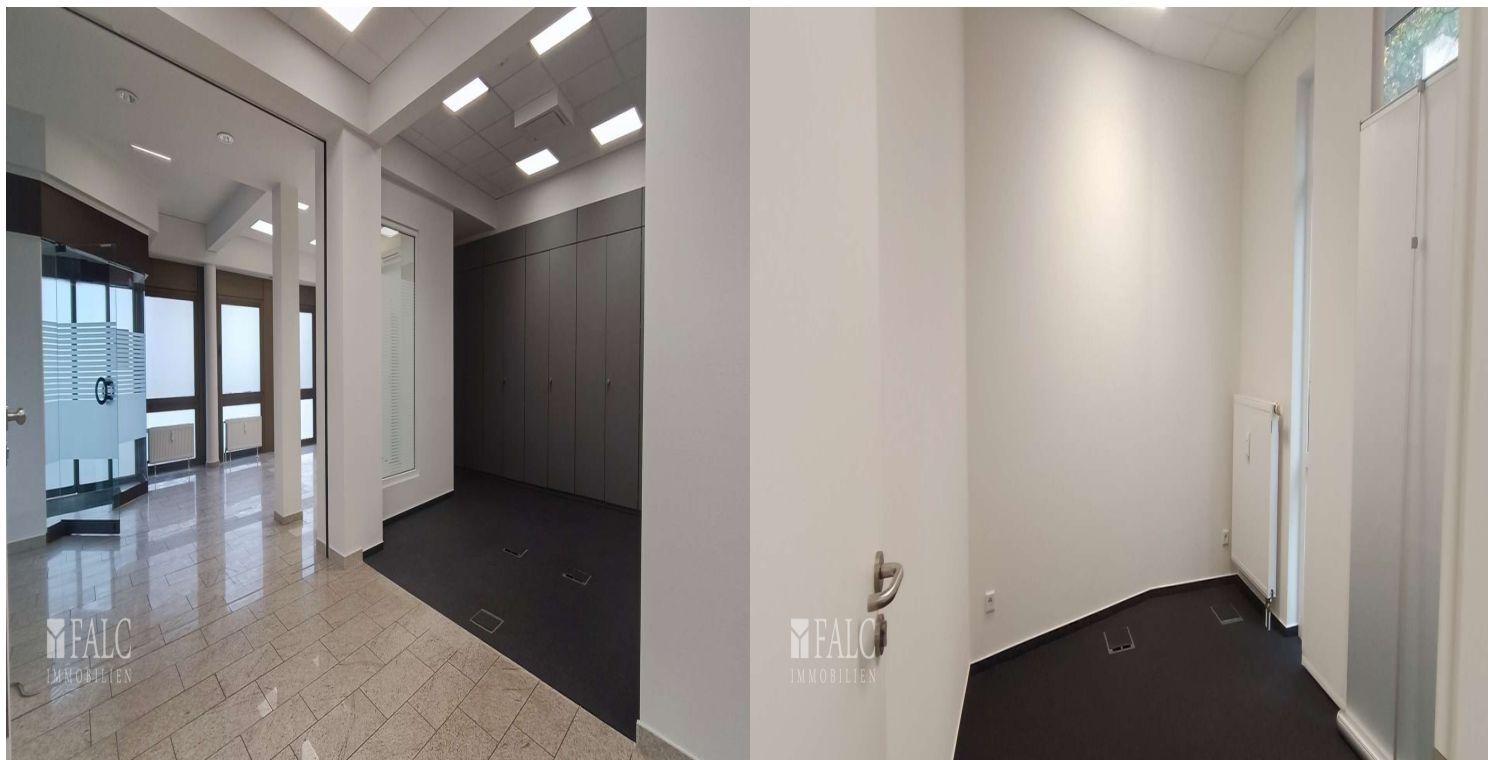
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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)

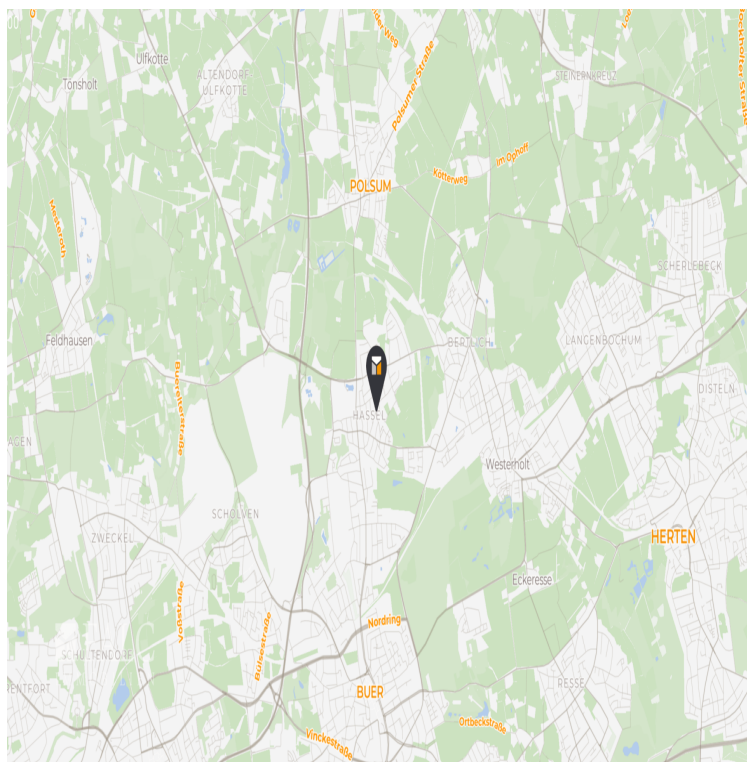
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)