



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NeJu-79000

Perfekte Geschäftslage: 145 m² Gewerbefläche mit großer Schaufensterfront

Eckdaten

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

Kaltmiete	855,50 €
Nebenkosten	600,00 €
Warmmiete	1.600,00 €
Mietpreis pro m²	5,90 €
Provision	2 NKM zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Gesamtfläche	145,0 m²
Bürofläche	145,0 m²
Baujahr	1978
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Befuerung	Fernwärme
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.12.2028
Energiekennwert	133.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	11.12.2018
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage an der Ewaldstraße 25 in der Innenstadt von Herten. Dieser Standort zählt zu den begehrten Geschäftsadressen der Stadt, da er sowohl von Fußgängern als auch vom fließenden Verkehr ausgezeichnet wahrgenommen wird. Die Ewaldstraße verbindet zentrale Bereiche der Innenstadt und bietet dadurch eine kontinuierliche Frequenz an potenziellen Kunden sowie eine hervorragende Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Cafés und Arztpraxen, die ein lebendiges Geschäftsumfeld schaffen und zusätzliche Laufkundschaft generieren. Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende befinden sich in den umliegenden Nebenstraßen sowie auf öffentlichen Parkflächen, die fußläufig schnell erreichbar sind.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass die Gewerbefläche bequem und unkompliziert erreichbar ist. Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und verbinden die Ewaldstraße mit den umliegenden Stadtteilen sowie dem regionalen Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage an der Ewaldstraße 25 optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf hohe Sichtbarkeit, zentrale Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld mit hoher Kundenfrequenz 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

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche mit ca. 145 m² bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die sie zu einem idealen Standort für Büros, Praxen oder unterschiedliche Ladenkonzepte wie Friseure, Kosmetikstudios oder Dienstleistungsbetriebe machen. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte und flexibel nutzbare Raumaufteilung: Zwei großzügige, helle Laden- bzw. Praxisbereiche schaffen optimale Bedingungen für Kundenempfang, Behandlungsräume oder Präsentationsflächen. Ergänzt wird dies durch ein separates Büro, das sich perfekt für vertrauliche Gespräche, organisatorische Arbeiten oder als Rückzugsraum eignet.

Ein großer Vorteil sind die weiten Schaufensterfronten, die nicht nur viel Tageslicht in die Räume lassen, sondern zugleich eine hervorragende Möglichkeit bieten, das eigene Unternehmen, Dienstleistungen oder Produkte wirkungsvoll zur Geltung zu bringen. Gerade für Friseure, Kosmetikstudios, Praxen oder Einzelhandelsgeschäfte ist diese Sichtbarkeit ein wichtiges Argument, da sie unmittelbar die Aufmerksamkeit von Passanten und Autofahrern auf sich zieht.

Die separaten Damen- und Herren-WCs bieten eine solide Grundausstattung sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden. Ein wichtiges Kriterium insbesondere für Betriebe mit Beratung, Behandlung oder regelmäßiger Kundennutzung.

Nicht zu unterschätzen ist zudem die gute Lage in der Innenstadt von Herten: Die Nähe zur Theodor-Heuss-Straße ermöglicht eine hervorragende Außenwirkung sowie hohe Frequenz durch Laufkundschaft und vorbeifahrenden Verkehr. Diese Präsenz macht die Gewerbefläche besonders attraktiv für Dienstleister und Händler, die auf Sichtbarkeit angewiesen sind.

Dank der Kombination aus großzügigen Räumen, lichtdurchfluteten Bereichen, flexibler Nutzungsmöglichkeit und zentraler Lage eignet sich dieses Ladenlokal perfekt für Bürobetriebe, therapeutische Praxen, Friseur- und Kosmetiksalons sowie vielfältige andere Gewerbe, die Wert auf Professionalität, Kundennähe und eine repräsentative Außendarstellung 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

Ausstattung

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale dieser TOP Gewerbefläche auf einen Blick:

- *Ca. 145 qm Gewerbefläche verteilt über zwei große Ladenflächen, ein Büro*
- *Top Lage in der Innenstadt von Herten*
- *Separate WCs für Damen und Herren*
- *Ein abgetrenntes einzelnes Büro*
- *Große Schaufensterfronten mit viel Tageslicht*
- *Großartige Möglichkeit für Werbung an der Außenfassade in Richtung der Theodor-Heuss-Straße und Innenstadt: So werden Fußgänger, wie Autofahrer angesprochen*

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

Sie sind interessiert an dieser TOP-Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Als Hinweis möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass es sich bei einem Teil der Bilder um digital visualisierte Bilder handelt.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen

Nele Jünemann

0162 - 4715755

0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

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

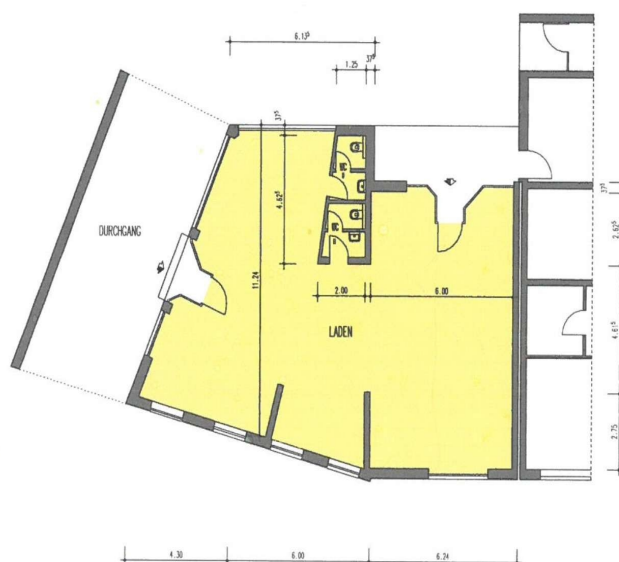
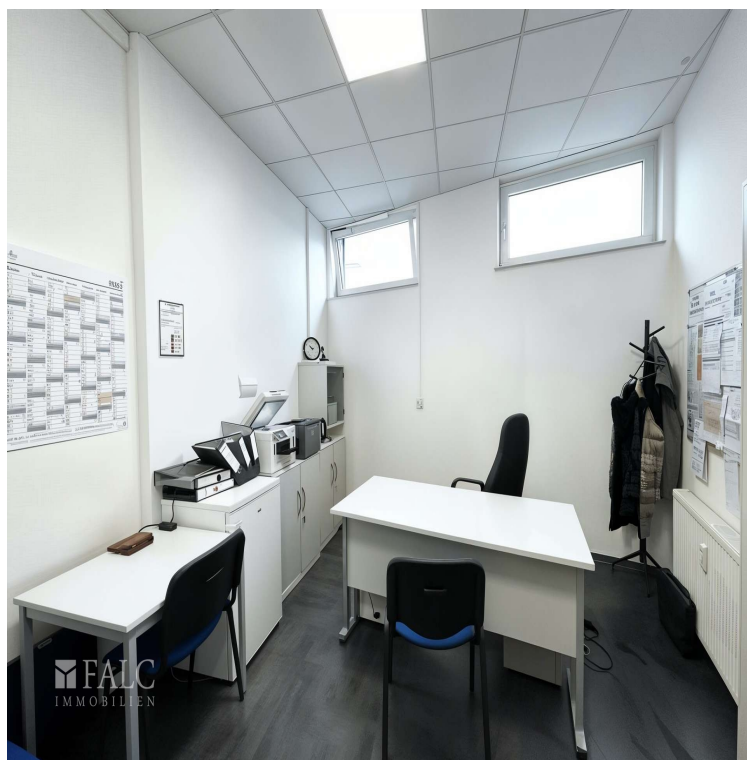
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ERDGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)