



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NOM-57295

Büro-/Einzelhandelsfläche in bester Auflage

Eckdaten

Kaltmiete	500,00 €
Nutzfläche	30,0 m ²
Grundstücksfläche	40,0 m ²
Gesamtfläche	40,0 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

Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Laminat
Klimatisiert	
DV Verkabelung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.05.2025
Energiekennwert	189.6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Mietfläche befindet sich in bester, zentraler Innenstadtlage, direkt in der Fußgängerzone von Grevenbroich.

Der Marktplatz, verschiedene Cafés und Restaurants, die Geschäfte und Supermärkte sind in 2-5 Min zu Fuß erreichbar, ebenso Arztpraxen, Apotheken, Banken, das Rathaus, die öffentliche Verwaltung, das Krankenhaus und die Schulen.

Es sind 200m zur Bushaltestelle, ca. 300m zum Stadtpark und ca. 1.500m zum Bahnhof.

5 Min mit dem PKW zur A46 Richtung: Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und über die B59 nach Köln, darüber hinaus profitieren Sie von den guten Anbindungen an die Autobahnen A 46, A 57 und A 61.

Es besteht eine direkte Bahnanbindung nach Köln - Mönchengladbach - Neuss und Düsseldorf.

Klein, aber fein und ganz viel mittendrin!

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

Mittendrin - statt nur dabei!

Dieses helle Ladenlokal oder Bürofläche befindet sich inmitten der Fußgängerzone von Grevenbroich. Die rahmenlose Vollglas-Eingangstür ermöglicht einen ebenerdigen Zugang, ohne auf Belichtung zu verzichten.

Der Raum bietet sich als Einzelhandelsgeschäft/ Ausstellungsfläche und/oder Büroraum an. Der hintere Nebenraum, sowie ein WC mit Vorraum komplettieren die ebenerdige Mietfläche.

In der direkten Nachbarschaft können Stellplätze in der Coens-Galerie problemlos angemietet werden.

In der Fußgängerzone findet man Apotheke, Blumen, Lederwaren, Bekleidung, Fahrräder, Metzger/Bäcker Schuh-/Lebensmittelgeschäfte und verschiedene Dienstleistungsangebote. Das Rathaus und die Kreisverwaltung ist fußläufig sehr schnell erreichbar.

Ausreichende öffentliche Stellplätze stehen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung

Es wird eine Staffelmiete vereinbart:

1. Jahr: 500 € zzgl. Nebenkosten

2.+3. Jahr: 600 € zzgl. Nebenkosten

ab dem 4. Jahr: 700 € zzgl. Nebenkosten

Hier in Stadtmitte, lassen sich Ihre Pläne gut realisieren.

Anschauen lohnt sich.

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

Baujahr ca. 1920, Wiederaufbau in den 1950er Jahren.

Bauweise: massiv, verputzt.

Eingang: rahmenlose Glastür.

Wände innen: verputzt, weiß gestrichen.

Decken: Odenwald-Abhangdecke mit Aufbauleuchten.

Innentüren: Holzoptik, teilweise weiß foliert.

Fußboden: Laminat.

Fenster: Aluminiumfenster, doppelt isolierverglast.

Nebenraum: Nadelfilzboden, Spülbecken mit Fliesenspiegel

Sanitärbereich: 1 WC Boden und Wände weiß gefliest und mit weißer Sanitärkeramik ausgestattet.

Klimatisierung: Im Ladenlokal vorhanden.

Die Einrichtungsgegenstände können in Abstimmung mit dem Vormieter übernommen werden.

Auf Wunsch des Mieters können Ausstattungsdetails und - Wünsche auch vom Vermieter übernommen werden. Das setzt jedoch eine Einigung bei einer prozentualen Erhöhung des Mietpreises und der Laufzeit des Mietvertrages voraus.

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Besichtigen Sie die Flächen im 360° Rundgang unter:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2633908>***

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten/verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte und Gutachter für Immobilienbewertung, TÜV Rheinland zertifiziert, bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Norbert Mohren
Graf-Kessel-Str. 4-8
41515 Grevenbroich
02181 - 7051010***

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

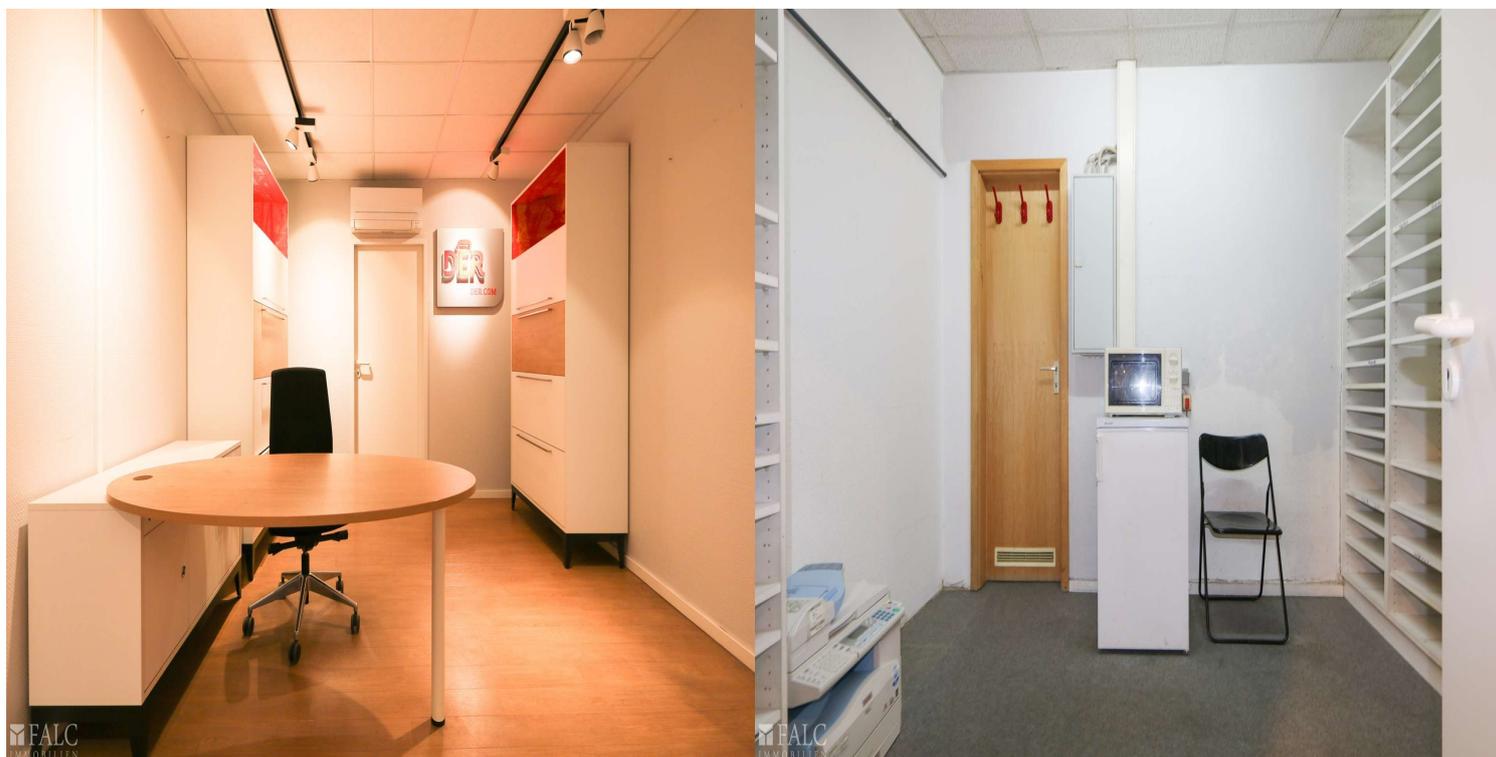
[Online ansehen](#)



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

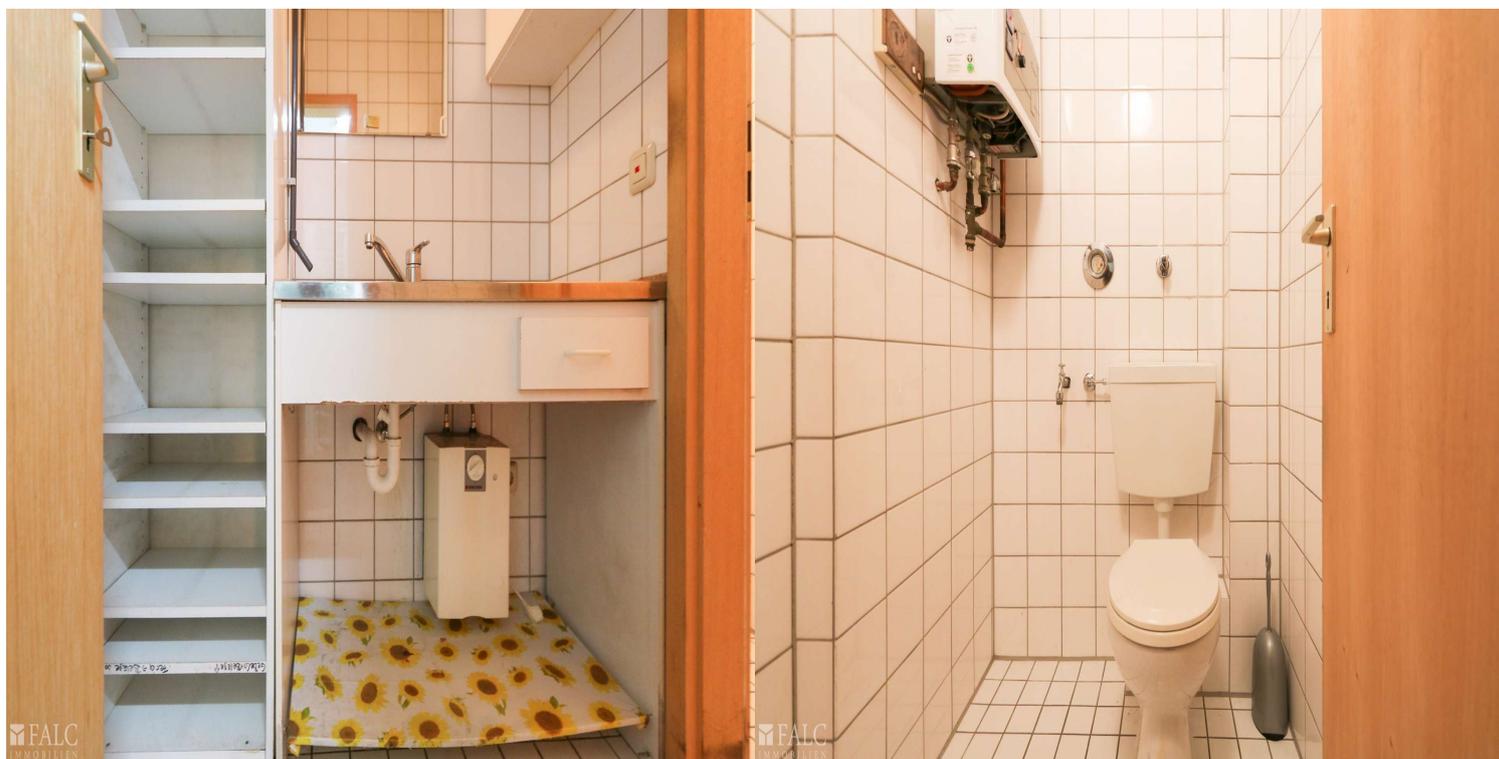
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

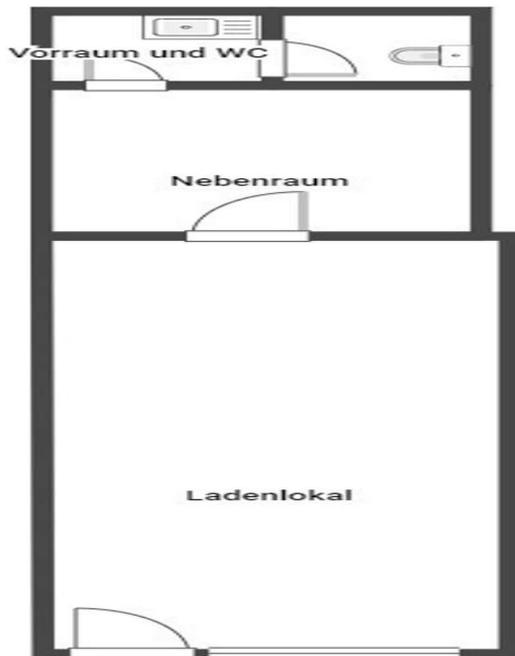
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)