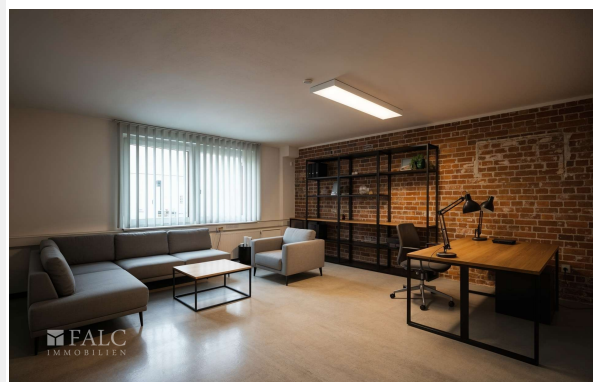




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PV-76973

+++ Bürogebäude mit Werkstatt, Lagerfläche und Stellplätzen +++

Eckdaten

Kaltmiete	1.828,00 €
Nebenkosten	0,65 €
Mietpreis pro m ²	4,00 €
Gesamtfläche	456,7 m ²
Bürofläche	456,7 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
Zustand
Befeuerung
DV Verkabelung

1970
Nach Vereinbarung
Gas

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Mit Warmwasser
Energieträger
Stromwert
Wärmewert
Ausstelldatum
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
02.11.2035
Ja
Gas
35
60
02.11.2025
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

Diese Gewerbeimmobilie in Wittenburg bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung. Die Lage ist ideal für Unternehmen, die sowohl auf eine gute Erreichbarkeit als auch auf eine inspirierende Umgebung Wert legen.

Die Nähe zur Autobahnauffahrt, die in wenigen Minuten erreichbar ist, ermöglicht eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut angebunden, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die den täglichen Pendelverkehr erleichtern.

Für Geschäftsreisende ist der nächste Flughafen in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Immobilie auch für internationale Kontakte attraktiv macht.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte, darunter Rewe und ALDI Nord, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und Alltagsgegenständen gewährleisten. Für die Mittagspause oder Geschäftsessen stehen mehrere Restaurants in der Nähe zur Verfügung, darunter "Die Kantine Wittenburg" und der Landgasthof "Zur Mühle", die eine abwechslungsreiche Auswahl an Speisen bieten.

Für Unternehmen, die auf Nachhaltigkeit setzen, sind mehrere E-Ladestationen in der Umgebung vorhanden, was die Nutzung von Elektrofahrzeugen unterstützt. Auch Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl vorhanden, was den Zugang für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Zusätzlich profitieren Unternehmen von der Nähe zu verschiedenen Sportstätten, die Möglichkeiten für Teambuilding-Events oder sportliche Aktivitäten nach der Arbeit bieten. Das Alpincenter Hamburg-Wittenburg ist nur einen kurzen Weg entfernt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Diese Immobilie bietet eine strategisch günstige Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern und bereichern.

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

Objektbeschreibung

Betreten Sie dieses großzügige Bürogebäude, vielseitig nutzbar mit einer Fläche von 456,66 m². Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem einladenden Foyer, das ausreichend Platz für einen Empfangsbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie, durch die Küche, in die verschiedenen Bereiche des Büros, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnen.

Das Erdgeschoss bietet mehrere Büroräume, die flexibel genutzt werden können, sei es als Einzel- oder Teambüros. Die Räume sind so angeordnet, dass sie eine effiziente Kommunikation und Zusammenarbeit ermöglichen.

Der Flur führt Sie über eine Treppe weiter ins Obergeschoss, hier befinden sich neben einem Konferenzraum, ein großes und lichtdurchflutetes Büro. Zudem gibt es hier reichlich Kapazitäten für ein Archiv oder allgemeine Lagerflächen. Von hier aus gibt es einen direkten Zugang zur Werkstatt.

Die Werkstatt ist ebenfalls über ein Rolltor zu erreichen.

Auch das Lager ist über ein externes Rolltor zu erreichen, hat aber auch einen direkten Zugang vom Bürogebäude.

Besonders hervorzuheben ist die funktionale Gestaltung der Büroflächen, die eine optimale Nutzung der gesamten Fläche ermöglicht. Die Räume sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet und bieten durch ihre klare Struktur vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch sanitäre Einrichtungen, die sich in einem gepflegten Zustand befinden und den Anforderungen eines modernen Büroalltags gerecht werden. Die Lage des Gebäudes bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Parkmöglichkeiten.

Dieses Bürogebäude bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Geschäftstätigkeiten in einem professionellen Umfeld zu entfalten und von der funktionalen Raumaufteilung zu profitieren.

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

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



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

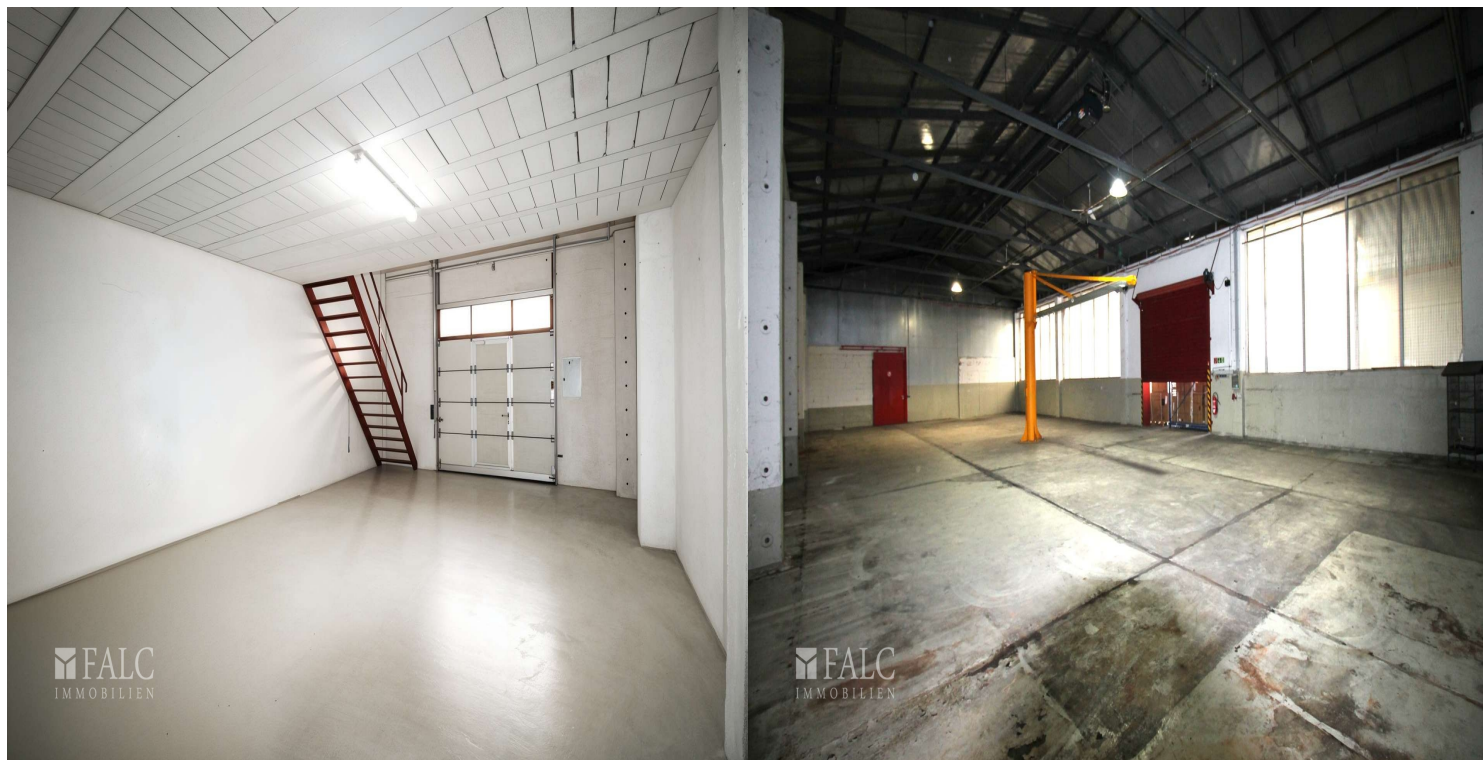
[Online ansehen](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 12/13

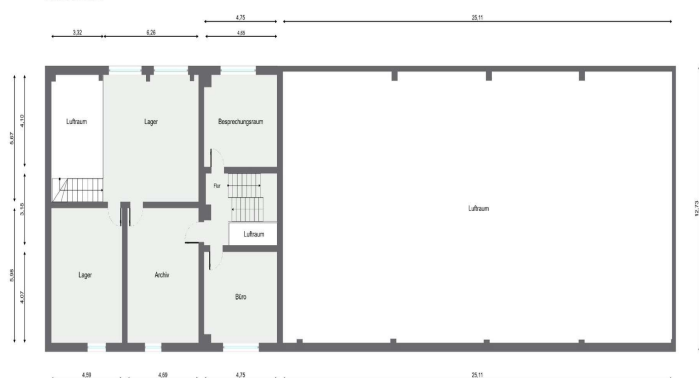


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)