



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

360°

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RiSt-65811

Viel Raum für Ihre Ideen

Eckdaten

Kaltmiete 980,00 €
Nebenkosten 150,00 €

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

Gesamtfläche	130,0 m²
Bürofläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Gewerberäume befinden sich in der Stolberger Innenstadt, inmitten der historischen Altstadt am Ufer der romantischen Vicht und direkt unterhalb der Stolberger Burg.

Die östlich zum Kreis Aachen gelegene Stadt Stolberg mit ca. 60.000 Einwohnern liegt am Rande des Nationalparks Nordeifel.

Hier finden Sie das vollständige Angebot an Einzelhandel und Discount. Restaurants, sämtliche Bildungseinrichtungen, Ärzte und ein Krankenhaus sind selbstverständlich vorhanden.

Sie sind sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Der Stolberger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreicht. Bushaltestellen und die der Euregiobahn befinden sich im direkten Umfeld und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennah- und Fernverkehr. Autobahn-Anschlüsse in alle Richtungen sind in nur 10 bis 15 Minuten erreicht. Die Aachener Innenstadt ist in etwa 20 Fahrminuten zu erreichen.

Die mächtige, trutzige Burg, Wahrzeichen der Stadt und kulturelle Begegnungsstätte, erhebt sich über der historischen Altstadt.

Die einzigartigen Kupferhöfe und alten Kirchen sind Zeitzeugen der wirtschaftlichen Entwicklung und Blütezeit Stolbergs im 17. und 18. Jahrhundert.

Als Tor zur Eifel ist Stolberg auch der ideale Ausgangspunkt für Ihre Streifzüge durch eine vielfältige Region. Erleben Sie Naherholung in einer intakten Natur inmitten herrlicher Wälder und ursprünglicher Landschaften.

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

Viel Raum für Ihre Ideen mit besten Aussichten auf Ihren Erfolg bietet diese kernsanierte ca. 130m² große Gewerbefläche im Erstbezug. Sie wurde über Generationen als Schreinerei genutzt und ist weit über die Grenzen Stolbergs bekannt.

Gestalten Sie Ihren Erfolg mit Ihren neuen Praxis- oder Büroräumen - ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Räume sind gleichermaßen hervorragend geeignet für eine Kreativwerkstatt oder Handwerk und Handel. Hier sind Sie und Ihre Mitarbeiter in angenehmer Atmosphäre und modernen Räumen produktiv.

Über den Haupteingang und einen Nebeneingang erreichen Sie drei Büroräume, die offen miteinander verbunden sind. Durch die großen Fensterfronten ist die gesamte Fläche lichtdurchflutet. Dadurch ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre gewährleistet. Der zentrale und größte Raum bietet direkten Zugang zu ihrer, direkt an der Vicht gelegenen Sonnenterrasse.

Sie lädt gleichermaßen zur Entwicklung neuer Ideen und zur Erholung ein und verleiht Ihren Firmenfeste einen besonderen Rahmen.

Eine Küche, ein Aufenthaltsraum und zwei separate WC´s runden unser Angebot ab.

Für alle, die mehr wollen steht im ersten Obergeschoss eine weitere Fläche von ca. 60m² zur Verfügung. Sie ist über eine Treppe direkt mit Ihren neuen Räumen verbunden. Bei Bedarf kann sie zusätzlich angemietet werden und nach Ihren Wünschen hergerichtet werden.

Lassen Sie sich von Ihren neuen Räumen und damit verbundenen Möglichkeiten begeistern und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

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

Die Ausstattung wurde nach der erfolgten Kernsanierung ca. 6 Monate genutzt und steht ab dem 01.09.2025 bereit für Ihren Erstbezug.

Eine großer Außenbereich direkt am Ufer der Vicht steht zur Nutzung zur Verfügung.

Eine zusätzliche große Lagerfläche (ca. 60 qm) befindet sich mit Zugang aus den Gewerberäumen im 1. OG und kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Sämtliche Fenster bestehen aus hochwertigen Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Ihre Wärmeversorgung erfolgt mittels Gasbrennwertheizung neuester Technologie. Die Böden sind mit hochwertigem Designboden in zeitgemäß ansprechender Holzoptik belegt. Die beiden separaten WC Räume sind mit weißen Fliesen ausgestattet.

DER CLOU: Je nach Art der gewerblichen Nutzung (vor allem Einzelhandel, Büro mit Publikumsverkehr u.ä.) übernimmt die Stadt Stolberg im Rahmen des "Sofortprogramms Innenstadt" 80% der Kaltmiete in den ersten zwei Jahren!

Grundlage für den Zuschuss ist die sogenannte "Referenzmiete". Diese beträgt 1.400 € für das Objekt. Die zu zahlende Miete in den ersten zwei Jahren beträgt hiernach dann nur 280,00 € zzgl. Nebenkosten!

Ob die Förderung für den/die Mieter/in in Frage kommt, wird vorab gemeinsam mit dem Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Stolberg geklärt.

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

Der Energieausweis wird derzeit beschafft und liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

52062 Aachen

Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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](#)



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](#)

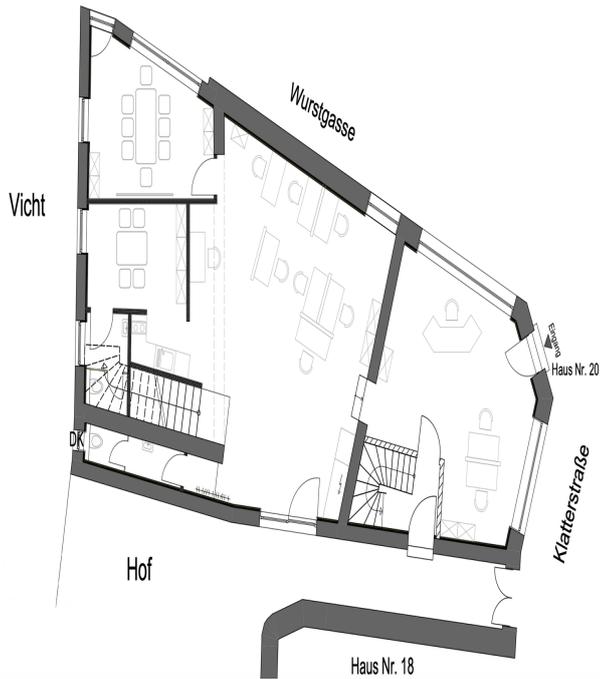


WP

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](#)