



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-66709

**XXL-Eigentumsgarage - BÜRO, HALLE, XXL-GARAGE Zur eigenen Nutzung als Arbeitsplatz, Lager, Werkraum**

### **Eckdaten**

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   | <b>74.900,00 €</b> |
| <b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>2.184,00 €</b>  |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>45,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>2.029,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>32,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Lagerfläche</b>           | <b>32,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2025</b>                  |
| <b>Zustand</b>               | <b>ERSTBEZUG</b>             |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>               |
| <b>DV Verkabelung</b>        |                              |

### **Energieausweis**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Gewerbe</b>                    |

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Lage – Ihr Investment in optimaler Lage**

**Das Grundstück befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit einfachem Zugang zu verschiedenen Verkehrswegen. Hauptverkehrsstraßen bieten eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz und ermöglichen eine reibungslose An- und Abfahrt. Die Autobahnen A45 und A4 sind in angemessener Entfernung erreichbar und garantieren eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege. Zudem befinden sich Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme Anreise für Mieter, Mitarbeiter und Lieferanten sicherstellt.**

**Dank der guten Infrastruktur und der strategischen Lage profitieren Sie von langfristigen Wertsteigerungschancen und attraktiven Renditeperspektiven – Ihr Investment in optimaler Lage.**

#### **Objektbeschreibung**

**Diese einzigartigen Immobilien in Kierspe bieten weit mehr als eine herkömmliche Garage. Die XXL-Eigentumsgarage besticht durch ihre enorme Flexibilität und Vielseitigkeit – ideal als moderner Arbeitsplatz, Lagerfläche, Werkstatt oder als renditestarkes Investitionsobjekt. Die großzügig gestalteten Innenräume ermöglichen eine individuelle Anpassung an Ihre Bedürfnisse und bieten optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungsarten.**

**Flexibel & Innovativ**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



***Moderne Lebenskonzepte und ein wachsender Besitzbedarf erfordern zunehmend mehr Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Gerade Existenzgründer, Start-ups und kreative Menschen suchen nach Räumlichkeiten, die sich ihren innovativen Ideen anpassen lassen. Diese Immobilie erfüllt genau diese Anforderungen und bietet Ihnen den idealen Rahmen, um zukunftsorientiert zu arbeiten und zu leben.***

### ***Herausforderungen***

- Wohin mit Oldtimer oder Wohnmobil? Ausreichend Platz zur sicheren Unterbringung von Oldtimern, Wohnmobilen oder anderen besonderen Fahrzeugen.***
- Wo können Möbel und Lagergut sicher untergebracht werden? Robuste Bausubstanz und flexible Raumaufteilung ermöglichen eine übersichtliche und sichere Lagerung.***
- Wie lassen sich Arbeitsgeräte und Waren optimal lagern? Individuell gestaltbare Räume bieten optimale Organisationsmöglichkeiten.***
- Wo gibt es bezahlbare Lagerhallen für eine Expansion? Attraktive Konditionen ermöglichen wirtschaftliches Wachstum und Expansion.***

### ***Unsere Lösung***

***Wir bieten Ihnen moderne, geräumige und isolierte Eigentumseinheiten – ideal für Investoren und Selbstnutzer!***

- Viel Platz für Privatpersonen, Gewerbetreibende, Vereine und Hilfswerke***
  - Verschiedene Größen und Ausstattungsmöglichkeiten***
  - Hohe Nachfrage nach Kleinlagerhallen, Werkräumen & XXL-Garagen***
  - Sicheres Investment mit eigenem Grundbuch und Wertsteigerungspotential***
- NEU FÜR SIE GEBAUT - KOMFORTABEL - MODERN - SICHER***

### ***Ihre Vorteile***

#### ***Allgemeine Vorteile:***

- Hochwertige Bauqualität***
- Geräumige Basisausstattung (optional beheizbar)***
- Stahlbeton-Bodenplatte für hohe Stabilität***
- Flexible Größen und Sonderausstattungen***
- Dauerhafte Befahrbarkeit für einfaches Be- und Entladen***
- 24/7 Videoüberwachung & Beleuchtung für maximale Sicherheit***
- Gemeinschaftlicher Sanitärbereich***

#### ***Vorteile für Investoren:***

- Freie Vermietungsgestaltung & Mietervermittlung***



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- *Hohe Mietrendite von ca. 5 %*
- *Sicherer Immobilienbesitz mit eigenem Grundbuch schon ab 74.900,-€*
- *Geringer organisatorischer und finanzieller Aufwand*
- *Wertsteigerungspotential durch strategische Lage*

***Fordern Sie noch heute Detailinformationen an, oder vereinbaren einen Termin mit unseren Spezialisten. Auch die Finanzierung zum Kauf können wir sicherstellen. (Bonität vorausgesetzt)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

#### **Garagentypen & Preise**

*Verschiedene Lagertypen – können auch zusammengelegt werden:*

- MEGA - Fläche: ca. 42 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 89.900,00 €\* - Maße: ca. 9,00 m x 4,70 m - Tordurchfahrtshöhe: 4,00 m - mtl. Miete: 359,00 € zzgl. MwSt.*
- MAXI - Fläche: ca. 36 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 84.900,00 €\* - Maße: ca. 9,00 m x 4,00 m - Tordurchfahrtshöhe: 4,00 m - mtl. Miete: 299,00 € zzgl. MwSt.*
- SMART - Fläche: ca. 32 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 74.900,00 €\* - Maße: ca. 8,00 m x 4,00 m - Tordurchfahrtshöhe: 3,50 m - mtl. Miete: 269,00 € zzgl. MwSt.*

*\* Für gewerbliche Käufer ist die im o.g. Kaufpreis enthaltene MwSt. ausweisbar.*

#### **Nutzungskonzept**

*Dank der flexiblen Raumaufteilung können Sie das Objekt ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen:*

- Unternehmerisch: Eröffnen Sie hier Ihren eigenen Firmensitz, erweitern Sie Ihre Lager- oder Werkstatlleistungen oder nutzen Sie den Raum als kreativen Arbeitsbereich.*
- Privat: Gestalten Sie den Raum als multifunktionalen Arbeits- und Freizeitbereich, der Ihren individuellen Lebenskonzepten gerecht wird.*
- Investition: Profitieren Sie von attraktiven Renditechancen, indem Sie die Immobilie an interessierte Mieter vermieten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.***

***Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!***

***Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

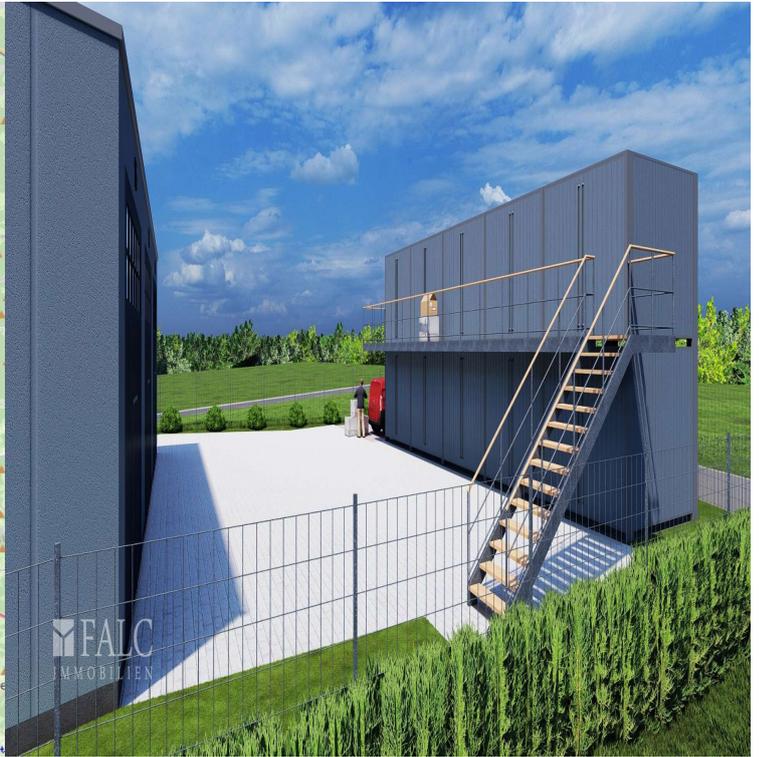
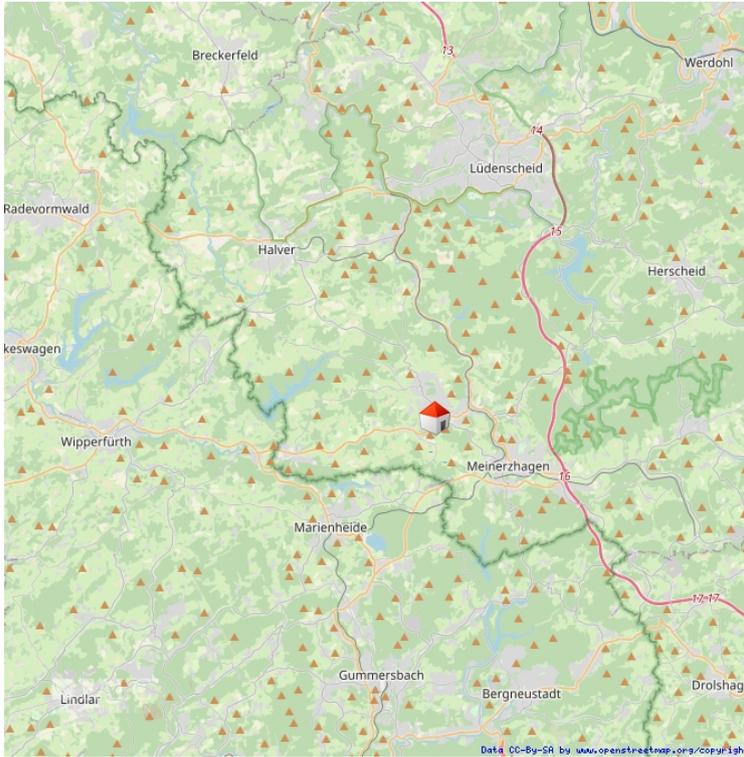
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)