



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-67508

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

Eckdaten

Kaufpreis

89.900,00 €

Kaufpreis pro m²

2.184,00 €

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

Nutzfläche	45,0 m²
Grundstücksfläche	2.029,0 m²
Gesamtfläche	42,0 m²
Lagerfläche	42,0 m²
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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**

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

- **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

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 m² - 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 m² - 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 m² - 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 Werkstatteleistungen 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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)

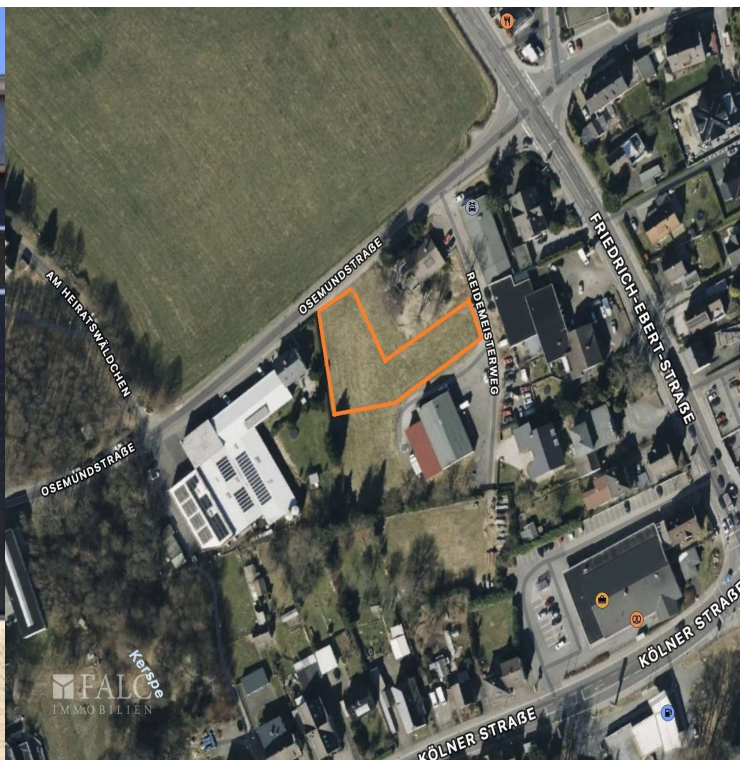
[Online ansehen](#)



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

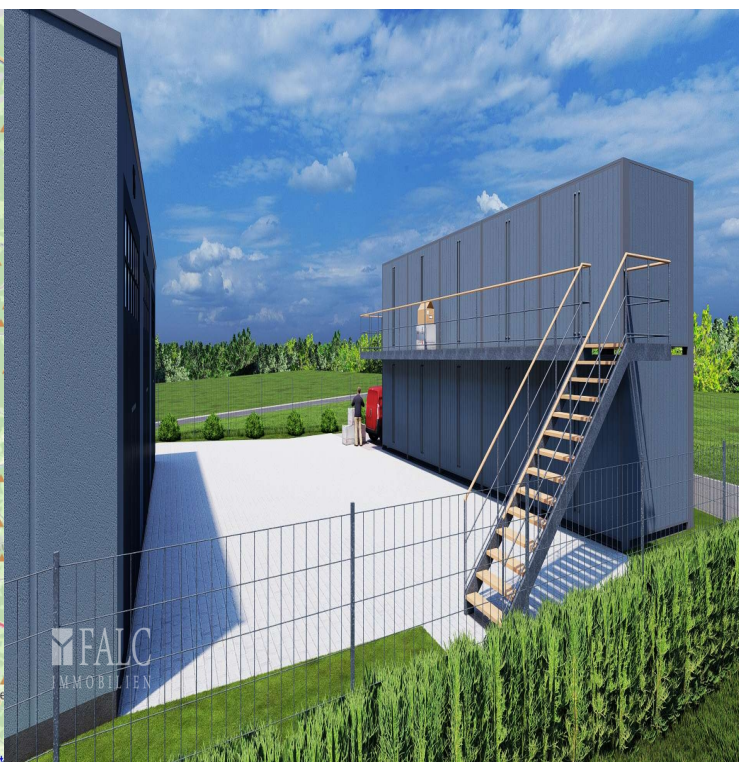
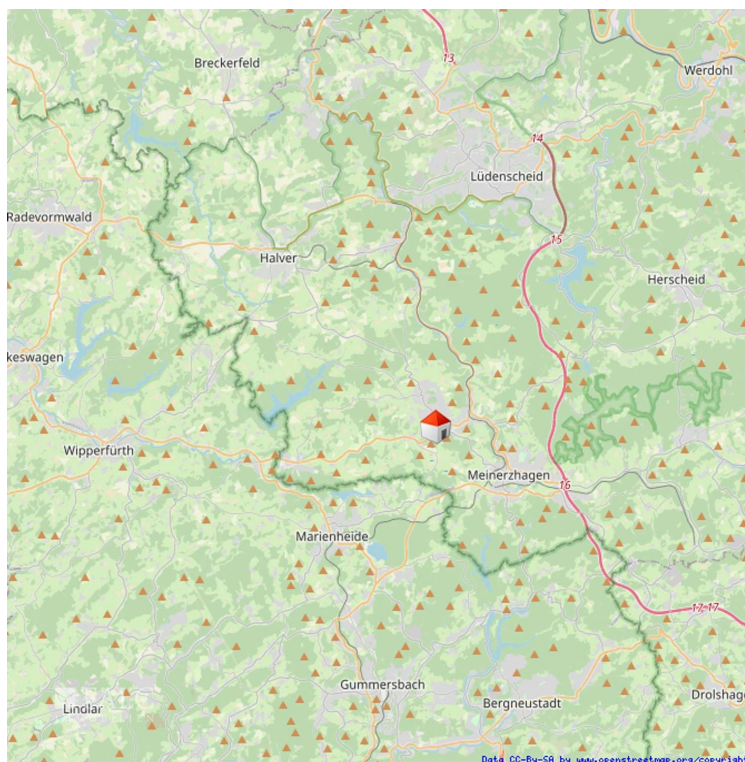
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)