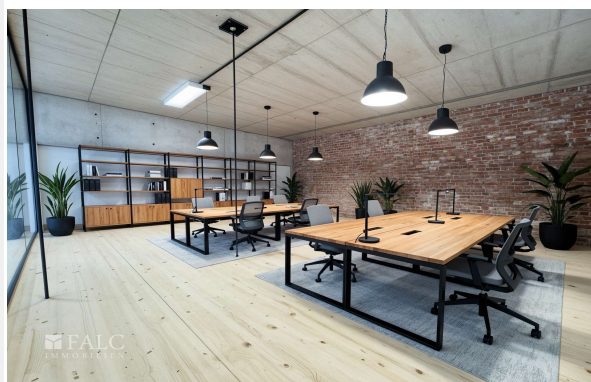




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-76203

## *Ihr neues Büro im modernen Industrie-Loft-Design*

### **Eckdaten**

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| <b>Kaltniete</b>   | <b>1.780,00 €</b>                      |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>230,00 €</b>                        |
| <b>Warmmiete</b>   | <b>2.391,90 €</b>                      |
| <b>Provision</b>   | <b>2,38 KM inkl. MwSt. inkl. MwSt.</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>Gesamtfläche</b>  | <b>145,0 m²</b>  |
| <b>Bürofläche</b>    | <b>145,0 m²</b>  |
| <b>Anzahl Zimmer</b> | <b>1,5</b>       |
| <b>Zustand</b>       | <b>ERSTBEZUG</b> |
| <b>Gäste-WC</b>      |                  |

### **Energieausweis**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht benötigt</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Gewerbe</b>        |

### **Objektbeschreibung**

**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*

## **Lage**

***Diese Gewerbeimmobilie in Siegburg bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und ist somit ideal für Unternehmen, die auf Mobilität und Erreichbarkeit angewiesen sind. Die Nähe zur Autobahnauffahrt A 560 ermöglicht eine schnelle Verbindung zu überregionalen Zielen, was besonders für Logistik- und Vertriebsunternehmen von Vorteil ist.***

***Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz sicherstellt.***

***Für Geschäftsreisende ist die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn ein entscheidender Vorteil. Der Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was internationale Geschäftsreisen unkompliziert und effizient gestaltet.***

***In der Umgebung der Immobilie finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Diese Nähe zu Versorgungsmöglichkeiten ist besonders praktisch für Unternehmen, die auf eine schnelle und unkomplizierte Beschaffung von Waren und Dienstleistungen angewiesen sind.***

***Zusammengefasst bietet diese Immobilie in Siegburg eine strategisch günstige Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung, die sowohl für lokale als auch internationale Geschäftsaktivitäten von Vorteil ist.***

**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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese moderne Gewerbefläche in bester Lage von Siegburg befindet sich in einem Neubau und steht zum Erstbezug bereit. Die Einheit umfasst insgesamt rund 145 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über Teile des Erdgeschosses sowie ein Zwischengeschoss.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügig und offen gestaltete Arbeitsfläche mit einer WC-Einheit sowie einem Plateau mit Küchenanschlüssen.*

*Die Empore bietet einen offenen Arbeitsbereich, der sich flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lässt.*

*Der gesamte Innenbereich ist im modernen, loftartigen Industrie-Stil gehalten und überzeugt durch hohe Decken, klare Strukturen und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Kombination aus historischem Charakter und zeitgemäßer Ausstattung schafft ein besonderes Ambiente, das Funktionalität und Design perfekt miteinander verbindet.*

## Ausstattung

*Die Bürofläche befindet sich in einem modernen Loftdesign mit hohen Decken. Wände und Decke sind in Sichtbeton ausgeführt, die Beleuchtung ist in die Betondecke integriert. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichtem und strapazierfähigem Vinyl.*

*Eine Empore erweitert die Nutzfläche und bietet zusätzlichen Arbeitsraum. Im Erdgeschoss steht eine separate WC-Einheit zur Verfügung.*

*Die Fenster verfügen über dunkel gehaltene Aluminiumrahmen und sind mit Doppelverglasung ausgestattet. Starkstromanschlüsse sind in der Halle vorhanden.*

*Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung.*

*Anschlüsse für eine Küche sind ebenfalls gegeben.*

*Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter sowie Kunden. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.*

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**

*Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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. Die Mietpreise verstehen sich netto und werden i.d.R. mit der gesetzl. MwSt. in Höhe von 19% zusätzlich belastet.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Übrigens: Wir sind wir erneut zum Testsieger des Handelsblattes 10/23 aller überregionaler Makler durch Kundenbefragung gewählt worden. Darauf sind wir sehr stolz und danken unseren vielen Kunden hierfür.*

**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](#)

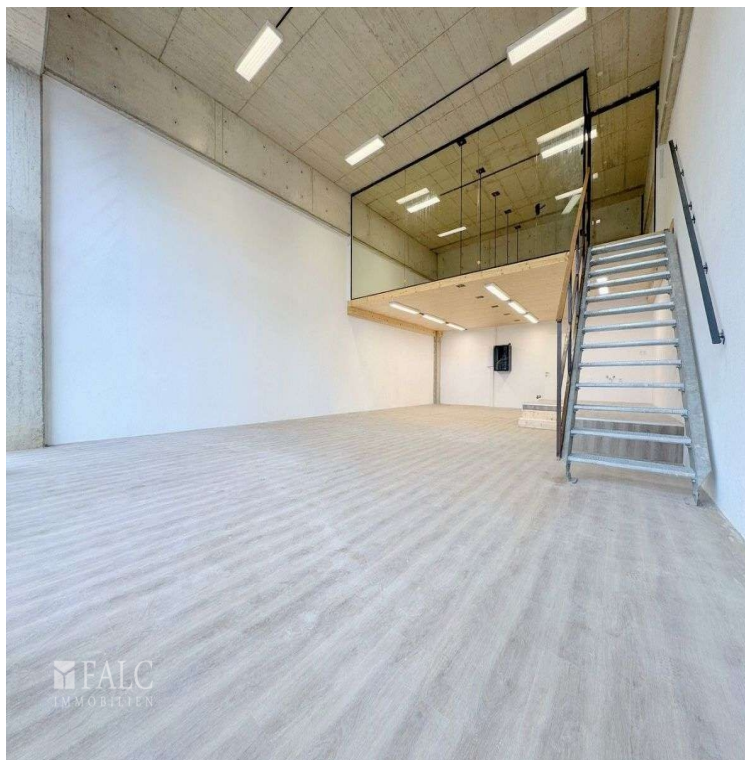




WP Immo Manager

*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](#)

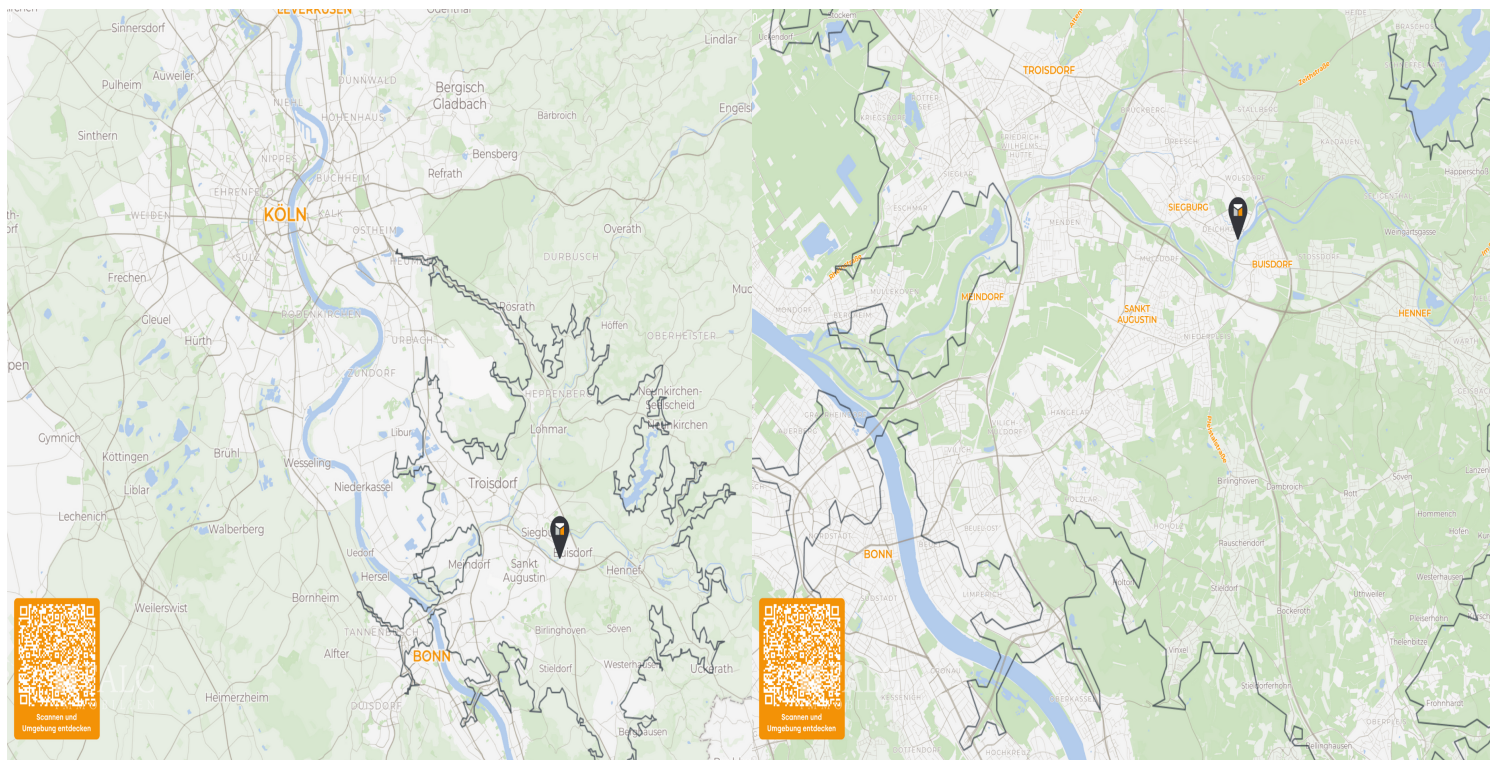




IMMOMANAGER

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

[Online ansehen](#)