WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-SaPe-75331

zentraler - sichtbarer und noch mehr Erfolg

Eckdaten

 Kaltmiete
 850,00 €

 Nebenkosten
 433,00 €

 Warmmiete
 1.283,00 €

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Einbauküche

Gesamtfläche70,0 m²Bürofläche100,0 m²Anzahl Zimmer4,0Anzahl Badezimmer1,0Baujahr1940ZustandGepflegtAusstattungskategorieStandard

Bodenart Fliesen

Energieausweis

Küche

Gäste-WC

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 10.12.2031 Energiebedarf 192

Energieeffizienzklasse F

Ausstelldatum 11.12.2021 Geltende EnEV 2014 Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der beliebten Lindenstraße 7 in 52146 Würselen – einer frequentierten und hervorragend angebundenen Lage in der Städteregion Aachen. Dank der zentralen Position profitieren Sie von einer hohen Laufkundschaft, einer guten Sichtbarkeit und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. In direkter Umgebung befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte, Dienstleister und Parkmöglichkeiten, die Ihren Kunden ein bequemes Umfeld bieten. Über die nahegelegenen Autobahnen A4 und A44 erreichen Sie Aachen, Herzogenrath oder Alsdorf in wenigen Minuten – ideal für Kundschaft aus der gesamten Region.

Diese Kombination aus zentraler Lage, flexibler Nutzung und einladender Atmosphäre macht diese Immobilie zu einem echten Geheimtipp für Unternehmer, die einen repräsentativen und praktischen Standort suchen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsadresse – mitten im Herzen von Würselen! Diese moderne und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit bietet die perfekte Grundlage für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Ob als Friseursalon, Kosmetikstudio, Nagelstudio, Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche. Hier können Sie Ihre Geschäftsidee flexibel und repräsentativ verwirklichen.

Auf rund 70 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit vier hellen Räumen, einer voll ausgestatteten Einbauküche sowie einem modernen WC.

Die großzügigen Schaufensterflächen bieten optimale Sichtbarkeit und ermöglichen Ihnen, Ihr Angebot perfekt in Szene zu setzen. Ideal für Laufkundschaft und Markenpräsenz.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes.

Ob Sie ein etabliertes Unternehmen erweitern oder eine neue Geschäftsidee starten möchten – diese Immobilie bietet Ihnen den passenden Rahmen für Wachstum und Erfolg.

Ausstattung

- -Gesamtfläche: ca. 70 m²
- -Aufteilung in vier flexibel nutzbare Räume
- -Große Fensterfronten mit idealer Sichtbarkeit
- -Pflegeleichter Bodenbelag und helle Wandgestaltung
- -Einbauküche mit Geräten
- -Gäste-WC
- -Zentralheizung
- -Leicht erhöhter Zugang über wenige Stufen
- -Keine Provision für den Mieter

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

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



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

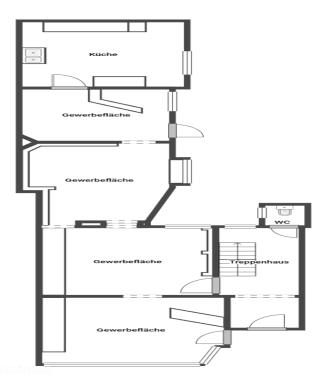
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net