



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-52392

**Attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage von Wald**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.250,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>101,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</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>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.11.2032</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Stromwert</b>	<b>12.4</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>271</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.11.2022</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

***Diese zentrale Lage bietet den perfekten Mix aus Nahversorgung, Freizeitaktivitäten, Gesundheitsangeboten und Infrastruktur.***

***Die direkte Nachbarschaft ist ein Paradies für Shopping-begeisterte. Von Supermärkten, wie der Walder Markthalle nur wenige Meter entfernt, bis hin zu besonderen Läden, wie dem HANNELISE Unverpackt, bietet die Gegend ein umfassendes Einkaufserlebnis. Apotheken und Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.***

***Die Verkehrsanbindung ist hervorragend mit der Bushaltestelle Walder Marktplatz/Stadion Jahnkampfbahn. In unmittelbarer Nähe befinden sich Parkmöglichkeiten direkt am Walder Marktplatz.***

***Die Lage im Herzen des Stadtteils Wald machen dieses Ladenlokal/Büro-/Praxis besonders attraktiv.***

**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

## **Objektbeschreibung**

**Moderne Büro-/Praxisfläche in zentraler Lage von Solingen-Wald.**

**Die großzügige Büro-/Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn-/Geschäftshauses in hervorragender Lage von Solingen-Wald. Die insgesamt ca. 101 m<sup>2</sup> große Fläche eignet sich ideal für ein Ladenlokal, Büro- oder Praxisnutzung mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Der Bodenbelag ist komplett mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die für eine ansprechende Optik und eine pflegeleichte Nutzung sorgen. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten dank großer Fensterfronten eine angenehme Arbeitsatmosphäre.**

**Die Räumlichkeiten sind einladend und bieten großen Gestaltungsspielraum. Eine Küche ist vorhanden, die sanitären Anlagen sind modern und gepflegt.**

**Die Lage und der Grundriss des Objektes sind ideal für eine Büro- oder Praxisnutzung. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten.**

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Büro-/Praxisfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.**

## **Sonstiges**

**Wir heißen Sie herzlich willkommen an Ihrem neuen Standort! Gelegen in einem lebendigen Stadtteil mit über 3000 Einwohnern, bietet diese Lage nicht nur eine angenehme Nachbarschaft, sondern auch eine gefestigte Infrastruktur.**

**Kurze Wege für den alltäglichen Bedarf gegeben. Neben einer Reihe von Supermärkten in unmittelbarer Nähe, befinden sich auch eine Drogerie und diverse Apotheken nur wenige Schritte entfernt. Erfreulicherweise sind auch diverse Bushaltestellen in der nahen Umgebung vorhanden, sodass eine hervorragende ÖPNV Anbindung garantiert ist.**

**Zusammenfassend kann gesagt werden, dass diese Immobilie einen großartigen Mix aus einem belebten Geschäftsumfeld in gewachsener Umgebung bietet. Hier sind alle Voraussetzungen für eine gute Sichtbarkeit gegeben.**

**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 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)

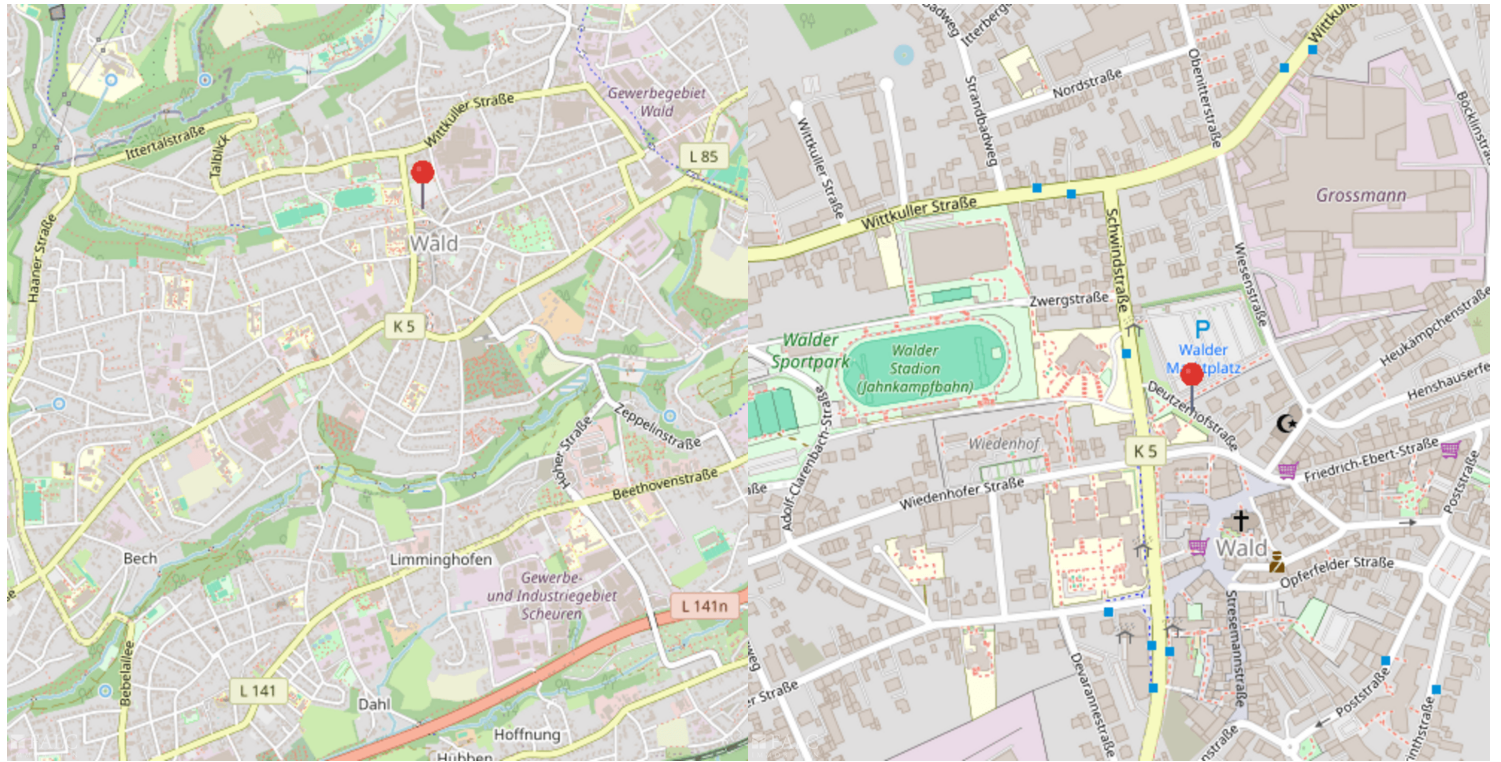
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)