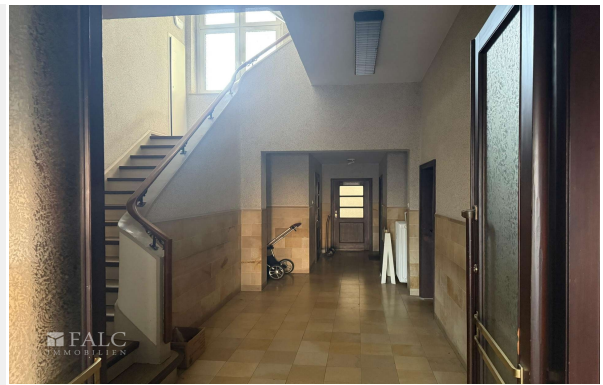




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-77678

Büroetage in Citylage

Eckdaten

Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	580,00 €
Warmmiete	1.780,00 €
Gesamtfläche	170,0 m²
Bürofläche	170,0 m²

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

Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.06.2035
Energieträger	Gas
Stromwert	15.7
Wärmewert	296.5
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie, in der sich unter anderem auch eine Kunstschule (Kunst-Werk) sowie das Hokkaido-Sushi-Restaurant befinden, liegt in einer gefragten Zentrums Lage von Solingen.

Im Umkreis von rund 500 Metern finden Sie zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter Bäckereien, Metzgereien, Banken sowie Kreditinstitute und verschiedene Ärzte.

Auch das Theater- und Konzerthaus sowie weitere wichtige Einrichtungen befinden sich in einem Radius von etwa 1,5 Kilometern. Der Graf-Wilhelm-Platz ist sogar in nur etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Solingen ist eine Kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Düsseldorf in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist über die A3 Köln-Oberhausen, die A46 Düsseldorf-Wuppertal (Anschlussstelle 30, Haan-Ost) sowie die A1 Köln-Dortmund (Anschlussstelle 96, Wermelskirchen) gut angebunden. Zusätzlich verlaufen die Bundesstraßen 229 und 224 sowie mehrere Landesstraßen durch das Solinger Stadtgebiet.

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

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büroetage eignet sich ideal für verschiedene interessante Geschäftsbereiche.

Über das Treppenhaus gelangen Sie im 1. OG über den Hausflur zum Eingang der Büroeinheit. Nach dem Betreten der Räumlichkeiten befinden Sie sich zunächst im Wartebereich. Links finden Sie ein Vorzimmer, das Geschäftsführerbüro sowie ein Sitzungszimmer. Rechts liegen insgesamt drei weitere Büroräume sowie die Küche.

Der WC-Bereich mit Waschbecken und Fenster befindet sich außerhalb der Einheit und ist über den Hausflur zugänglich.

Die derzeitige Raumaufteilung kann bei Bedarf an individuelle Grundrisswünsche angepasst werden.

Ein eigener Kellerraum steht dem Mieter ebenfalls zur Verfügung.

(Hinweis: Bei Bedarf können im selben Gebäude auch weitere Flächen im EG angemietet werden.)

Die vorhandene Einrichtung bzw. das vorhandene Mobiliar kann vom neuen Mieter auf Wunsch genutzt werden.

Die Büroetage wird dem Mieter zu Mietbeginn in einem gepflegten, jedoch unrenovierten Zustand übergeben. Beim Auszug sind die Räumlichkeiten ebenfalls in einem unrenovierten, aber besenreinen Zustand zurückzugeben.

Von Vermieterseite wird ein Langfristiges Mietverhältnis mit einer Mindestmietdauer von Zwei Jahren angestrebt.

Stellplätze in der Nähe auf Wunsch verfügbar

Ausstattung

- Keller*
- Küche*
- Auf Wunsch: Mobiliar*
- Auf Wunsch: Stellplätze in der Nähe*

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

Sonstiges

Das Vermietungsangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 0212 88 13 47 99

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](#)



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](#)



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](#)



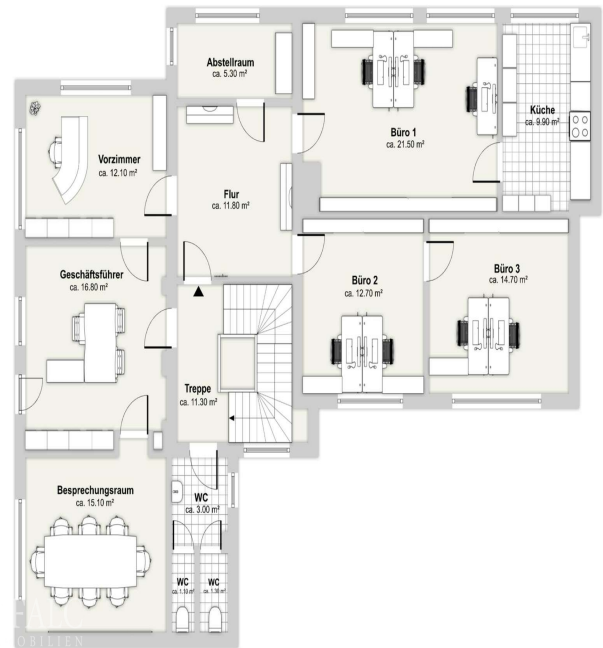
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)