



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-StSc-81736

Kompakte Repräsentanz: Helles Ladenlokal mit Top-Schaufensterfront in Herten-Mitte

Eckdaten

Kaltmiete	450,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	600,00 €

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

Gesamtfläche	43,8 m²
Bürofläche	44,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1958
Bodenart	Teppich, Fliesen
Befeuern	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.03.2036
Energiebedarf	232.24
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.03.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in einer belebten Nebenstraße der Hertener Innenstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich etablierte Einzelhändler, Praxen und Dienstleister. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Erreichbarkeit für Ihre Kunden sind durch die zentrale Lage exzellent gegeben.

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

Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Standort für Ihr Business, bei dem Sehen und Gesehenwerden im Vordergrund stehen? Dieses kompakte Ladenlokal in der Hertener Innenstadt bietet auf ca. 28 m² reiner Büro- bzw. Verkaufsfläche die ideale Bühne für Dienstleister, Makler oder Reisebüros.

Das Herzstück der Einheit ist die großzügige, bodentiefe Schaufensterfront, die das Ladenlokal mit natürlichem Licht flutet und Ihnen eine erstklassige Werbefläche direkt an der Passantenlage bietet. Trotz der kompakten Maße wirkt der Raum durch die offene Gestaltung und die hohen Glasanteile einladend und repräsentativ.

Ein besonderer Pluspunkt für die Ordnung in Ihrem neuen Büro: Zur Einheit gehört eine großzügige Kellerfläche von insgesamt ca. 16 m². Davon lassen sich ca. 14 m² hervorragend als Lagerfläche oder Archiv nutzen. Ein separates WC mit ca. 2,1 m² ist ebenfalls im Untergeschoss integriert, sodass Sie die gesamte Fläche im Erdgeschoss effizient für den Kundenkontakt nutzen können, während Akten und Materialien diskret im Untergeschoss verschwinden.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 44 m² bietet dieses Objekt die perfekte Kombination aus repräsentativer Arbeitsfläche und praktischem Stauraum.

Ausstattung

Helle Verkaufs-/Bürofläche: Repräsentative ca. 28 m² im Erdgeschoss.

Maximale Sichtbarkeit: Breite, bodentiefe Schaufensterfront für optimale Außenwirkung und viel Tageslicht.

Umfangreiches Platzangebot: Insgesamt ca. 44 m² Gesamtfläche für Ihr Business.

Zusätzlicher Stauraum: Eigener Keller mit ca. 16 m² Gesamtfläche, davon ca. 14 m² ideal als Lager oder Archiv nutzbar.

Sanitäranlage: Separates WC (ca. 2,1 m²) diskret im Untergeschoss gelegen.

Flexibilität: Ideale Aufteilung für Einzelunternehmer, Start-ups oder als repräsentativer Filialstandort.

Lage: Erstklassige, zentrale City-Lage von Hertener mit hoher Passantenfrequenz.

Sonstiges

Diese Fläche ist maßgeschneidert für Konzepte, die eine hohe Präsenz bei überschaubaren Fixkosten suchen. Ob als modernes Maklerbüro oder Reiseagentur – hier setzen Sie Ihr Unternehmen perfekt in Szene.

Ein ergänzender Hinweis zur Präsentation: Um Ihnen ein besseres Gefühl für die Raumwirkung zu

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

geben, wurden einige Aufnahmen digital möbliert (Virtual Staging). Die Raumproportionen sowie alle baulichen Gegebenheiten entsprechen selbstverständlich der originalen Beschaffenheit.

Sie sind interessiert an dieser tollen Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten?

Rufen Sie uns an! Wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich zur Seite.

Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Steffen Schröder

FALC Immobilien Herten

Tel: 0151 / 7508 3333

E-Mail: steffen.schroeder@falcimmo.de

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

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

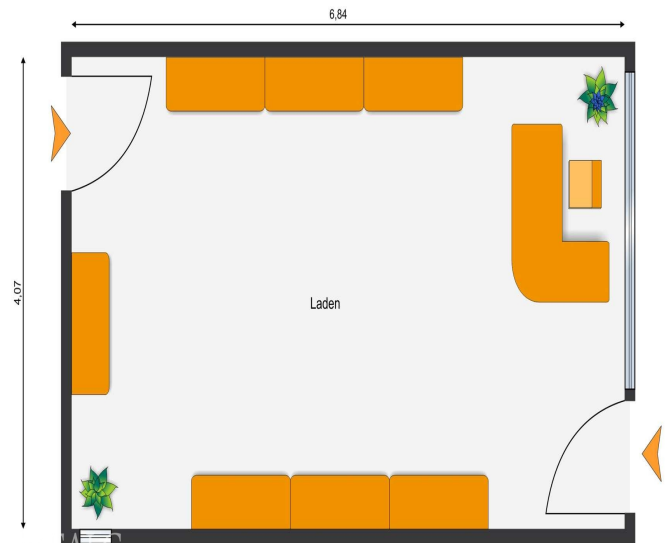
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

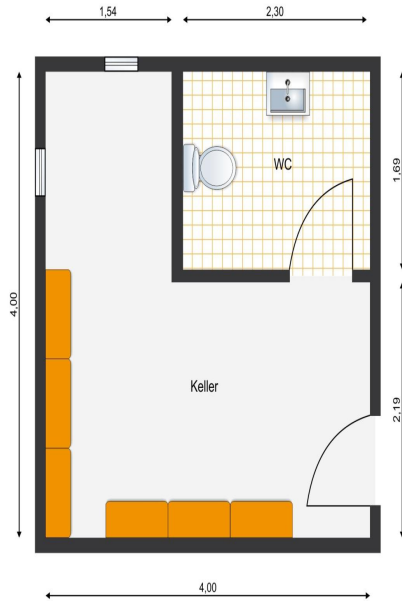
[Online ansehen](#)



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](#)