



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-ThWi-65884

Zukunft entsteht genau hier – Letzte verfügbare Ladenfläche im Forum Hitzbleck

Eckdaten

Kaltmiete	4.500,00 €
Nebenkosten	875,00 €
Warmmiete	5.375,00 €
Mietpreis pro m²	18,00 €

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

Verkaufsfläche	250,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	260,0
Baujahr	2021
Zustand	Nach Vereinbarung
Ausstattungskategorie	Standard
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Das Mietobjekt befindet sich an einer der am stärksten frequentierten Verkehrsachsen in Heiligenhaus. Die exponierte Position sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine stetig hohe Passantenfrequenz – sowohl durch den Individualverkehr als auch durch Fußgänger.

Direkt am Standort stehen über 260 kostenfreie, ebenerdige Stellplätze zur Verfügung. Diese komfortable Parksituation ist in zentraler Lage ein seltener Vorteil und macht den Standort besonders attraktiv für Besucher, Kunden und Patienten.

Das moderne, barrierefreie Gebäude erfüllt zeitgemäße Ansprüche an Komfort und Zugänglichkeit. Breite Eingänge, schwellenlose Zugänge und eine klare Architektur schaffen ein einladendes Umfeld, das für alle Altersgruppen und Mobilitätsstufen gleichermaßen geeignet ist.

Dank seiner Funktion als zentraler Versorgungsstandort deckt das Objekt den täglichen Bedarf weit über das unmittelbare Wohnumfeld hinaus ab. Es zieht nicht nur Anwohner aus der direkten Nachbarschaft an, sondern wird regelmäßig von Menschen aus dem gesamten Stadtgebiet frequentiert. Die vielfältige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen macht den Standort zu einem lebendigen Treffpunkt im Herzen von Heiligenhaus.

Objektbeschreibung

DIE NEUE MITTE HEILIGENHAUS: ZUKUNFT ENTSTEHT GENAU HIER.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit – ca. 250 m² für Ihr Geschäftskonzept sichern!

Mitten im Herzen von Heiligenhaus entsteht ein neuer Magnet für Nahversorgung, Handel und Begegnung: Die "NEUE MITTE HEILIGENHAUS".

In direkter Nachbarschaft zu AKZENTA, dm, LIDL, Lotto, Systemgastronomie und weiteren hochfrequentierten Anbietern steht jetzt die letzte verfügbare Ladenfläche mit ca. 250 m² zur Verfügung – ein Standort mit Perspektive für alle, die Sichtbarkeit, Frequenz und Potenzial suchen.

Die Fläche befindet sich im Rohbauzustand und liegt im Erdgeschoss des 2021 eröffneten Nahversorgers. Die freitragende Bauweise ermöglicht eine säulenfreie, offen nutzbare Fläche, die in Abstimmung mit dem Vermieter flexibel ausgebaut und individuell geplant werden kann. Die großzügige, bodentiefe Schaufensterfront zur stark befahrenen Westfalenstraße garantiert maximale Aufmerksamkeit – innen wie außen.

Bislang wurde die Fläche lediglich als Lager genutzt – ein echter Geheimtipp im besten Sinne.

Forum Hitzbleck – Motor der neuen Mitte

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

Das Forum Hitzbleck ist Teil der neuen Mitte Heiligenhaus – einem umfassend neugestalteten Stadtquartier rund um Rathaus, Basildonplatz und Westfalenstraße, in dem die Stadt gezielt Einzelhandel, Nahversorgung, Kultur und Lebensqualität zusammenführt.

Hier wurde ein zentraler Ort geschaffen, an dem Heiligenhaus lebt, einkauft, sich begegnet und sich weiterentwickelt.

Als einer der wichtigsten kommerziellen Ankerpunkte dieser Entwicklung bietet das Forum alles, was ein erfolgreicher Standort braucht:

- **moderne Infrastruktur,**
- **kurze Wege,**
- **über 260 kostenfreie (2h) , ebenerdige Stellplätze,**
- **ein starkes Mietumfeld**
– **und vor allem: eine tägliche, hohe Kundenfrequenz aus der gesamten Stadt und dem Umland**

Diese Fläche ist damit nicht nur ein Mietobjekt, sondern ein Beitrag zur Zukunft von Heiligenhaus.

Ihre Chance, Teil davon zu werden

Ob etablierter Anbieter, lokaler Unternehmer oder neues Konzept: Wer hier ansiedelt, wird gesehen.

Wer hier handelt, wird besucht.

Wer hier mitgestaltet, wird Teil der neuen Heiligenhauser Mitte.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um Präsenz zu zeigen.

Jetzt ist die Chance, dort sichtbar zu werden, wo Heiligenhaus zusammenkommt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

EINZUGSTERMIN : Nach Vereinbarung

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN:

- **Bonitätsnachweis – Monatliche Nettomiete von ca. 5.000 € muss nachhaltig gedeckt sein; Nachweis durch BWA, Jahresabschlüsse oder Eigenkapital.**
- **Stabile Geschäftsgrundlage – Etabliertes Unternehmen: aktuelle BWA, BWA Dezember Vorjahr, min. 1 Jahresabschluss; bei Neugründungen tragfähiger Businessplan.**
- **Vermieterauskunft – Referenz bzw. Bescheinigung des Vorvermieters über vertragskonformes**

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

Mietverhältnis.

- **Positive Bonitätsauskunft – Keine negativen Einträge in Wirtschaftsauskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform).**
- **Mietvertragslaufzeit – Mindestmietdauer 5 Jahre.**
- **Mietanpassung – Jährliche Staffelmietserhöhung (Staffel-/Indexmietmodell).**

HINWEIS: Zur besseren Veranschaulichung sind einige Visualisierungen beigefügt, die mögliche Nutzungskonzepte darstellen.

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

Ausstattung

- **Letzte freie Fläche im Forum Hitzbleck – ca. 250 m² im Erdgeschoss**
- **Rohbauzustand – individuelle Ausbauplanung möglich**
- **Baujahr 2021 – modernste Technik & Infrastruktur**
- **Freitragende Konstruktion – ideal für flexible Konzepte**
- **Großflächige Schaufensterfront mit perfekter Sichtbarkeit**
- **Über 260 Stellplätze, ebenerdig & kostenfrei (2h)**
- **Hochfrequente Nachbarschaft: AKZENTA, dm, LIDL, Lotto, Gastronomie**
- **Direkte Anbindung an eine der verkehrsreichsten Straßen in Heiligenhaus**

Mit über 9.000 m² Gesamtmietfläche und einem durchdachten Branchenmix ist das Forum längst zu einer wichtigen Versorgungachse und Begegnungsstätte für die Stadt geworden. Wer hier präsent ist, wird gesehen, gefunden – und besucht.

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](https://www.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](#)



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](#)