Objektnummer FALC-ThWi-65886

Ihre Idee braucht Raum – dieses Gewerbegrundstück macht Ihr Business sichtbar!

Eckdaten

Kaltmiete	***1.490,00 €***
Nebenkosten	***60,00 €***
Warmmiete	***1.550,00 €***
Provision	***Provisionsfrei für den Mieter! inkl. MwSt.***

Grundstücksfläche	***1.302,0 m²***
Gesamtfläche	***1.302,0 m²***
Anzahl Stellplätze	***45,0***
Zustand	***Nach Vereinbarung***

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Das zur Vermietung stehende Gewerbegrundstück befindet sich in einer strategisch günstigen und gut angebundenen Lage, die eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter gewährleistet. Es handelt sich um ein stark frequentiertes und gut sichtbares Freiflächen-Grundstück, das direkt an der Hauptstraße in Heiligenhaus liegt – einer der am stärksten befahrenen Straßen der Stadt. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten, wodurch eine attraktive und dynamische Geschäftsatmosphäre entsteht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur etwa 50 Meter entfernt, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte bietet. Dies erleichtert den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht eine flexible Mobilität für Mitarbeiter und Kunden.

Für den individuellen Verkehr ist die Nähe zur Autobahn ein entscheidender Vorteil. Die nächste Autobahnauffahrt zur A52 ist etwa 2 Kilometer entfernt, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Großstädten und Wirtschaftszentren ermöglicht. Zudem ist die Bundesstraße B7 in unmittelbarer Nähe, was den Zugang zu weiteren regionalen Zielen erleichtert. Dies ist besonders für Unternehmen von Bedeutung, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

Zusammenfassend überzeugt die Lage des Gewerbegrundstücks durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis: Die im Inserat angegebene Miete entspricht der monatlichen Miete – eine technische Anpassung der Darstellung auf ImmobilienScout ist derzeit leider nicht möglich.

Zur Vermietung steht eine großzügige, unbebaute Gewerbefläche mit insgesamt ca. 1.305 m² – ideal zugeschnitten mit ca. 45 Metern Länge und 29 Metern Breite. Das Grundstück befindet sich in einem gemischt genutzten Umfeld, das von Gewerbe- und Industrieflächen sowie angrenzender Wohnbebauung geprägt ist. Die stark frequentierte Hauptverkehrsstraße garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit – ideale Voraussetzungen für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Stellplatz für Pkw, Lkw oder Wohnmobile, als Lagerfläche für Baumaterialien, Container oder Gerüstsysteme, oder auch als Freifläche für Handwerks- und Gewerbebetriebe. Darüber hinaus bietet das Grundstück Potenzial für moderne Nutzungskonzepte wie Tiny Houses oder Modulbauten.

Auch im gewerblichen Bereich eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten:

Ergänzend dazu wäre auch eine Nutzung als Outdoor-Gastronomie (z. B. Biergarten) denkbar. Selbst im Bereich Sport, Freizeit und Erholung bietet das Grundstück interessante Perspektiven, beispielsweise durch die Einrichtung eines Outdoor-Fitnessbereichs oder Calisthenics-Parks.

Dank der großzügigen Fläche, der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der ausgezeichneten Sichtlage an einer der meistbefahrenen Straßen der Umgebung bietet dieses Grundstück eine ideale Grundlage für kreative Projekte, Investitionen und gewerbliche Vorhaben.

Nutzen Sie das Potenzial – gestalten Sie diese Fläche nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung

- 1.305 m² große Freifläche

- Unbefestigtes Grundstück mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

- ca. 45 Parkplätze realisierbar

- Attraktive und werbewirksame Lage an einer stark frequentierten Hauptstraße in Heiligenhaus

- Ideal für Lagerflächen, Parkmöglichkeiten oder gewerbliche Nutzung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net