



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-67680

Erfolg hat drei Buchstaben! T U N !!!

Eckdaten

Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.170,00 €
Kaufpreis pro m ²	6,49 €

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	154,0 m²
Bürofläche	154,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Befuerung	Gas
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Ihr neuer Unternehmenssitz mit bester Sichtbarkeit und Erreichbarkeit liegt direkt am Autobahnzubringer zwischen Stolberg und Eschweiler und ist dadurch besonders stark frequentiert.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich wichtige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ebenso wie für den großen Wocheneinkauf.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Bushaltestellen liegen im direkten Umfeld, und der Eschweiler Hauptbahnhof bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Auch an den Individualverkehr ist ideal.

Über die nahegelegenen Autobahnen A4 und A44 ist Aachen in rund 20 Minuten und Köln in etwa 45 Minuten erreichbar.

Die Lage bietet beste Voraussetzungen für alle Unternehmen, die auf eine zentrale, gut angebundene und stark frequentierte Umgebung angewiesen sind.

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

Objektbeschreibung

Erfolg hat drei Buchstaben! T U N !!!

Hier tun Sie alles für Ihren dauerhaften Erfolg!

Sie heben Ihr Unternehmen auf das nächste Level, großzügig, sichtbar und am Puls der Zeit sind Sie für Ihre Kunden hervorragend erreichbar.

Ihre neue Gewerbeimmobilie in einer besonders stark frequentierten Lage Eschweilers bietet auf ca. 154 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses bietet Sie Ihnen, Ihren Mitarbeitern und Kunden eine helle und offene Laden-/Büro- oder Praxisfläche. Durch die offene Bauweise ist sie hervorragend an Ihren Einsatzzweck und an Ihre individuellen Bedürfnisse anzupassen.

Die große Schaufensteranlage gewährleistet eine optimale Sichtbarkeit auf Ihr Gewerk, Ihre Dienstleistung und Ihre ausgestellte Ware. Gleichzeitig sorgt Sie für ein helles, freundliches und einladendes Ambiente.

Neben der Ladenfläche stehen ein weiterer Raum, sogar mit Dusche, ein Abstellraum und ein WC zur Verfügung.

Auf Wunsch stehen Ihnen bis zu zehn Parkplätze zur Anmietung zu je 40€/Monat zur Verfügung. Schon ab einer Mindestmietdauer von drei Jahren unterstützen die Eigentümer sehr gerne Ihren langfristigen Erfolg mit maßgeschneiderten Mietlaufzeiten und angepassten Mieten.

So beträgt bei einer Mietdauer von fünf Jahren die Staffelmiete im ersten Jahr nur 950€/Monat und im fünften Jahr nur 1.230€/Monat.

Die zu leistende Kautions beträgt 4.000€

Ausstattung

Das Wohn-Geschäftshaus wurde im Jahr 2000 umfassend modernisiert.

Die Gewerbefläche bietet Ihnen im Erdgeschoss eine Gesamtnutzfläche von ca. 154m².

Der Boden ist mit einem pflegeleichten, hellen und strapazierfähigen Fliesenbelag ausgestattet.

Die Geschossdecke entspricht aktuellen Schall- und Brandschutzrichtlinien.

Die Gasetagenheizung gewährleistet eine verbrauchsarme Wärmeversorgung nach ihren individuellen Bedürfnissen mit eigenem Gasliefervertrag und eigener Gasrechnung.

Sie bezahlen nur Ihren eigenen Verbrauch.

Die Warmwasserversorgung wird mittels elektrischem Durchlauferhitzer sichergestellt.

Eine großflächige Schaufensteranlage sorgt für besonders viel Licht, eine hervorragende Sichtbarkeit und ein helles, einladendes Ambiente.

Auf Wunsch können Sie die vorhandene Alarmanlage in Betrieb nehmen und damit auch erhöhte Sicherheitsanforderungen Ihrer Versicherung erfüllen.

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

Sonstiges

Der Energieausweis wird derzeit beschafft und liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

52062 Aachen

Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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



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

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)