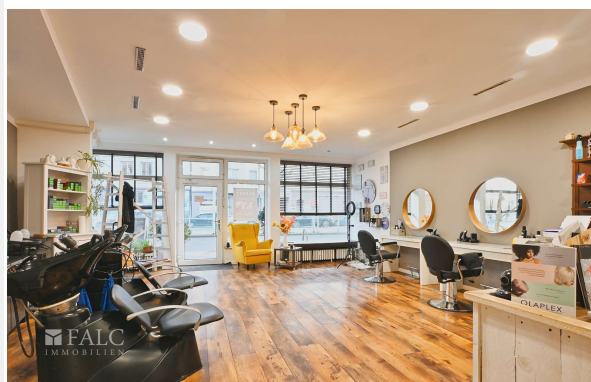
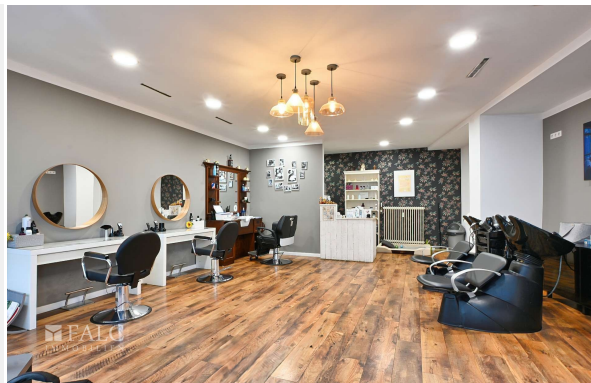




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZaSa-78379

Flexible Gewerbefläche mit Salon-Ausstattung!

Eckdaten

Kaufpreis	159.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.
Bürofläche	49,5 m²
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2025
Bodenart	Laminat
Befeuernng	Gas
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.10.2028
Energiebedarf	563.8
Energieträger	Gas
Ausstelldatum	29.10.2018
Geltende EnEV	2014
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

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einer äußerst zentralen und verkehrsgünstigen Lage im Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk, in unmittelbarer Nähe zum wirtschaftlich wichtigen Umfeld rund um den Hauptbahnhof und die Innenstadt. Der Standort ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende hervorragend erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verkehren im direkten Umfeld und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu sämtlichen Stadtteilen sowie zum Düsseldorfer Hauptbahnhof, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Auch die S-Bahn ist bequem erreichbar, was den Standort für Pendler besonders attraktiv macht.

Für den Individualverkehr bietet die Lage ebenfalls beste Voraussetzungen. Die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine direkte Anbindung an die A46 sowie an das überregionale Autobahnnetz mit der A52 und A57. Dadurch sind umliegende Städte wie Köln, Essen, Neuss und Wuppertal schnell erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen gewerblichen Struktur mit Bürohäusern, Dienstleistern, Gastronomie und Einzelhandel. Zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten eine ideale Infrastruktur für den Arbeitsalltag.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch seine zentrale Lage, die hervorragende ÖPNV- und Autobahnanbindung sowie die gewerblich geprägte Umgebung aus.

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

Friseursalon mit moderner Ausstattung – flexibel nutzbar!

Die angebotene Einheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 und umfasst eine ca. 50 m² große, offen geschnittene Fläche, die sich ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte eignet. Aktuell ist die Fläche als Friseursalon eingerichtet und verfügt über drei Friseurplätzen und zwei Haarwaschbecken und besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre.

Vor rund 10 Jahren wurden umfassende Modernisierungen im Salon durchgeführt, darunter die Erneuerung von Strom- und Wasserleitungen, Bodenbelag sowie weiteren technischen Komponenten. Dadurch präsentiert sich die Fläche in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Durch den offenen Grundriss ist die Einheit vielseitig nutzbar und lässt sich — wie im digital erstellten Beispielbild gezeigt — auch problemlos als Büro- oder Dienstleistungsfläche einsetzen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 640€ davon sind:

- 325,88€ umlagefähig*
- 195€ fließen in die Erhaltungsrücklage*

Das Objekt wird aktuell noch von der Eigentümerin genutzt und ist nicht vermietet.

Ausstattung

Highlights im Überblick:

- Baujahr: 1950*
- vor ca. 10 Jahren umfassend saniert*
- ca. 50m² Fläche*
- drei Friseurplätze*
- zwei Haarwaschbecken*
- Bodentiefe Schaufenster*
- Barrierefreier Zugang*
- Laminatboden*
- WC*
- Keller*

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Daten gemäß EnEV:

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 28.10.2028

Baujahr des Hauses: 1958

Baujahr der Heizung: 2013

Hauptenergieträger: Erdgas LL / Strom-Mix

Energiekennwert: 563,8 kWh/m²/a

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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](#)



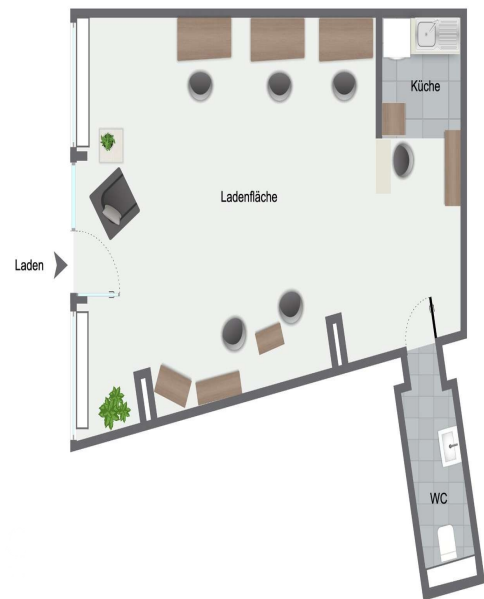
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

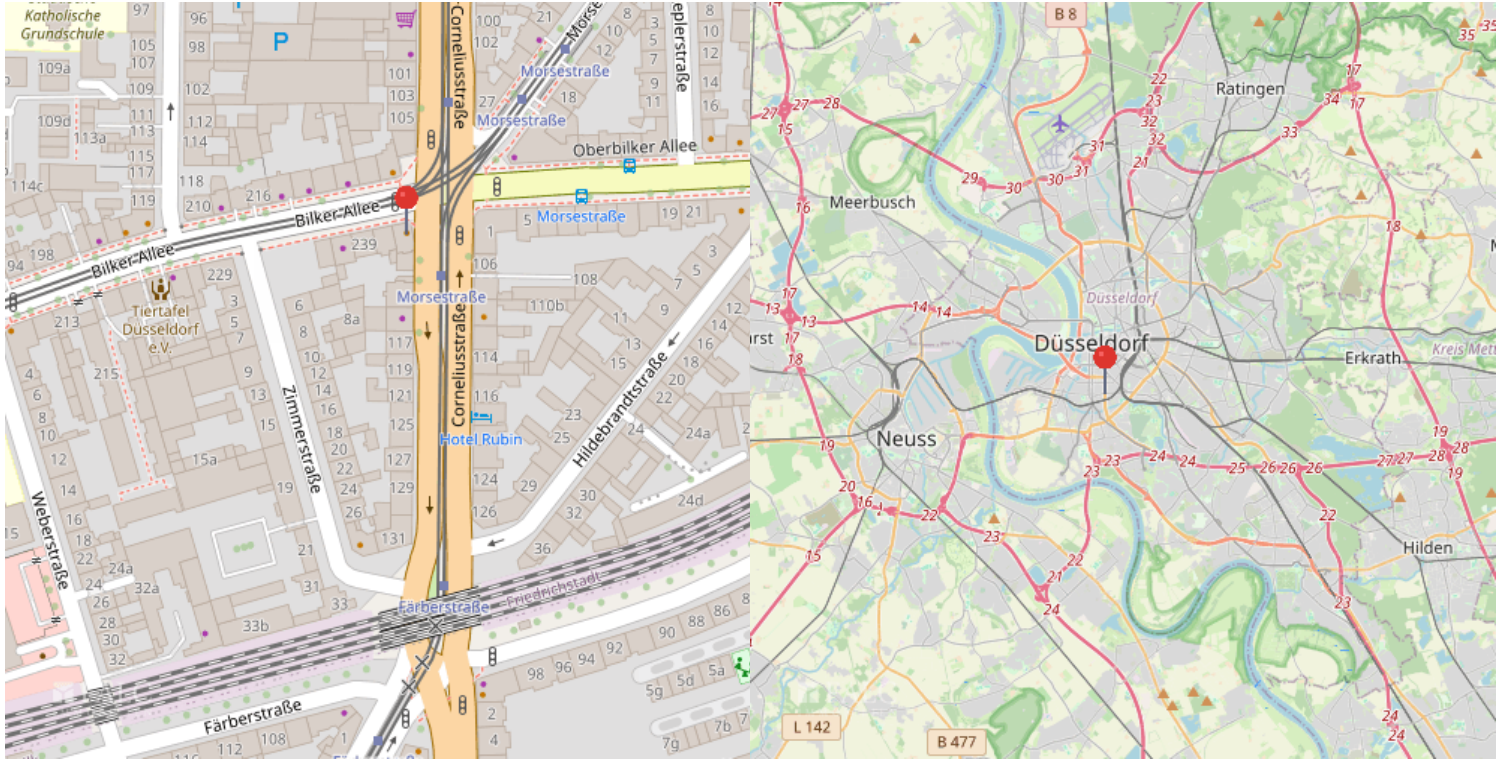
[Online ansehen](#)



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](#)