IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4185

52511 GEILENKIRCHEN

Raum für Visionen: Ihr neuer Kreativplatz mit exzellenter Frequenz direkt am Bahnhof Geilenkirchen

ZIMMER	KALTMIETE
2	660 €



Sonstige zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**660 €**	Tagungsräume	**2**
Warmmiete	**960 €**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Nebenkosten	**300 €**	Gültig bis	**01.10.2028**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Endenergiebedarf	**140,7 kWh/(m²a)**
Kaution	**1.320 €**	Energieeffizienzklasse	**E**
Zimmer	**2**	Baujahr	**1980**
Nutzfläche	**ca. 220 m²**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Kategorie	**Standard**	Energieausweis	**2014**

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Detail

Objektbeschreibung

Erfolg braucht Raum zur Entfaltung – einen Ort, der Energie versprüht, Bewegung ermöglicht und Ihre Kunden vom ersten Moment an begeistert. Vergessen Sie anonyme Gewerbeblocks: Diese Fläche vereint urbane Erreichbarkeit mit eindrucksvoller Flexibilität. Ob als etabliertes Tanz- oder Fitnessstudio, als modernes Bewegungskonzept, Kanzlei, Praxis oder als kreatives Hub: Hier schaffen Sie einen Ort mit Wiedererkennungswert, der durch seine außergewöhnliche Atmosphäre und perfekte Logistik überzeugt.

Im Untergeschoss eines gepflegten Anwesens (Baujahr 1980) erschließt sich über einen eigenen, wettergeschützten Eingang eine rund 220 m² große, charakterstarke Gewerbeeinheit. Das Objekt zeichnet sich durch eine durchdachte und bewährte Grundrissstruktur aus:

Der Hauptraum: Ein imposanter, weitläufiger Saal, der derzeit als Tanzstudio genutzt wird. Große Spiegelflächen, einladende Bodenbeläge und die Tageslichtzufuhr über Lichtgräben schaffen hervorragende Bedingungen für Kurse, Training oder eine großzügige Open-Space-Gestaltung.

Der Empfangs- & Loungebereich: Ein separater Bereich mit integrierter Bar lädt zu Kundengesprächen, Pausen oder zum stilvollen Empfang Ihrer Gäste ein.

Sanitär- & Umkleideinfrastruktur: Bereits vorhanden ist ein Umkleideraum sowie gepflegte Sanitäranlagen.

Ihre Ausbau-Chance: Das Objekt bietet die perfekte Basis für eine sofortige Fortführung eines Studiobetriebs oder eine grundlegende Neugestaltung nach Ihren Wünschen.

Verleihen Sie Ihren Business-Plänen den passenden Rahmen. Egal ob Sie ein bestehendes Konzept umziehen, expandieren oder eine ganz neue Idee verwirklichen möchten: Diese Fläche in Geilenkirchen bietet Ihnen beste Voraussetzungen

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für ein persönliches Beratungsgespräch oder einen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer äußerst attraktiven, zentralen Lage von Geilenkirchen, die ideale Voraussetzungen für eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit bietet. Dank der direkten Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen – allen voran der B221 – ist der Standort sowohl aus dem gesamten Stadtgebiet als auch aus den umliegenden Kommunen wie Übach-Palenberg, Heinsberg, Gangelt oder Baesweiler zügig und unkompliziert erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt auf ganzer Linie: Der Bahnhof Geilenkirchen mit direkten Zugverbindungen Richtung Aachen, Mönchengladbach und Düsseldorf sowie der Busbahnhof liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft sorgt zusätzlich dafür, dass Kunden, Patienten oder Kursteilnehmer den Standort bequem ohne eigenen Pkw erreichen können.

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomieangebote, Bäckereien und weitere Dienstleister liegen in kurzer fußläufiger Distanz und sorgen für eine kontinuierliche Frequenz vor Ort. Parkmöglichkeiten stehen im unmittelbaren Umfeld sowie in den nahegelegenen Parkbereichen der Innenstadt ausreichend zur Verfügung.

Ein etablierter und frequenzstarker Standort, der urbane Flexibilität mit bester Erreichbarkeit für Ihr Business vereint.

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Eingangsbereich



Detail

Herr Alexander Dreher

Tel. 00491639747880

a.dreher@immofly.de



Detail



Zugang Tanzfläche

Herr Alexander Dreher

Tel. 00491639747880

a.dreher@immofly.de



Sanitärbereich 1



Sanitärbereich 2

Herr Alexander Dreher

Tel. 00491639747880

a.dreher@immofly.de

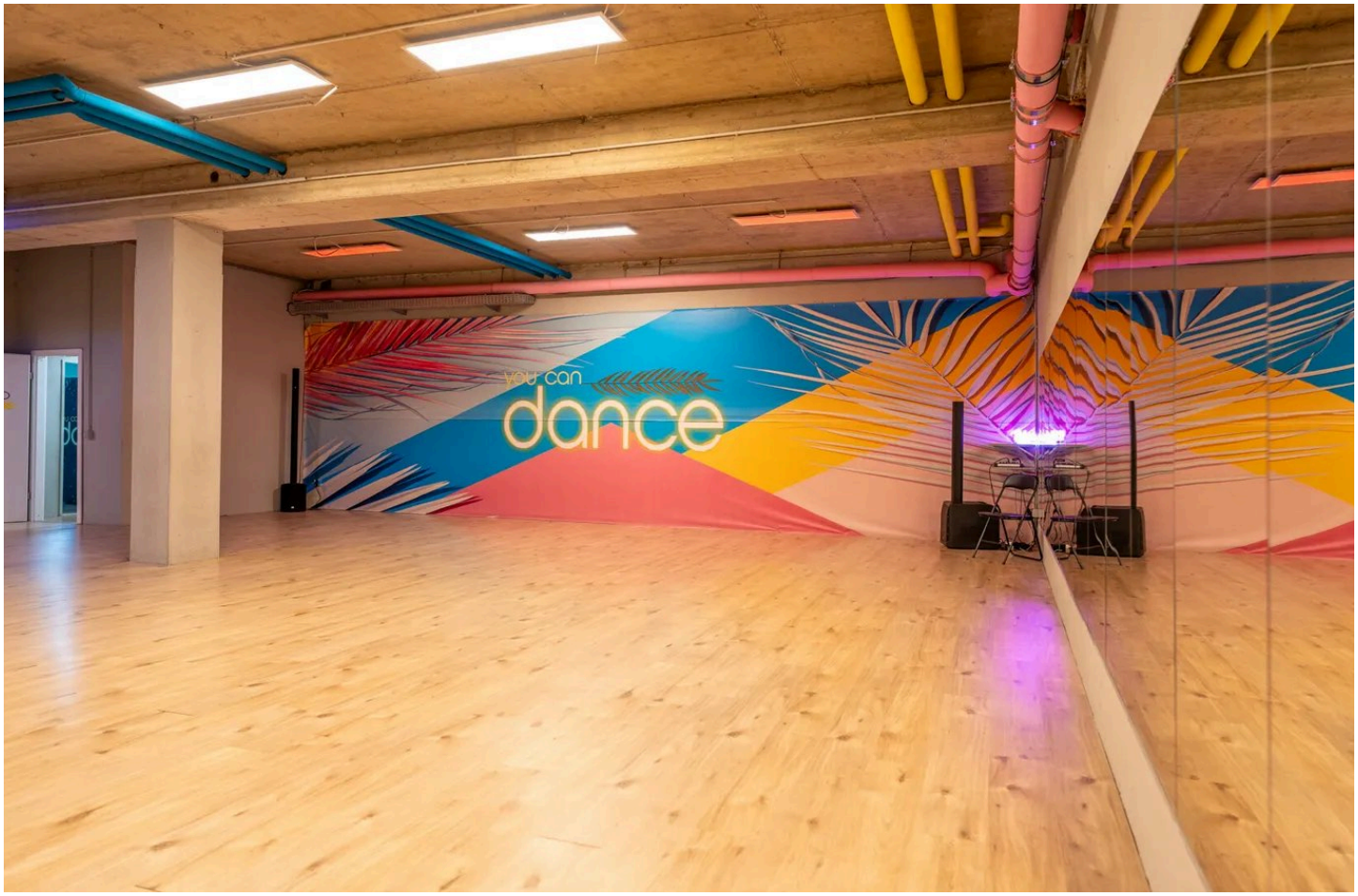


Sanitärbereich 3



Umkleidefläche

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de

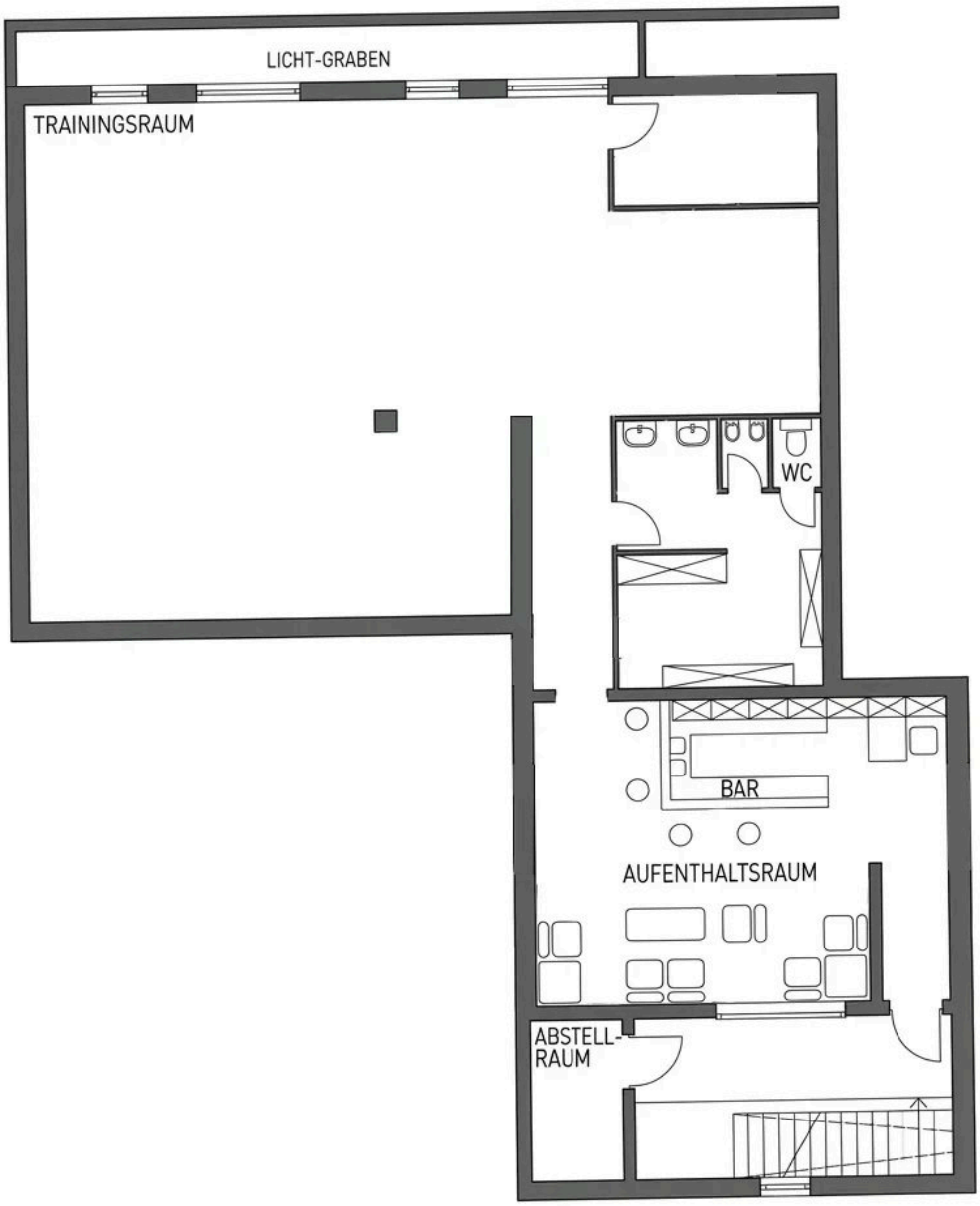


Tanzbereich

Herr Alexander Dreher

Tel. 00491639747880

a.dreher@immofly.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Dreher

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 00491639747880

E-Mail: a.dreher@immofly.de

Diese Immobilie online