

RIDA COMMERCIAL - ARBEITEN MIT SUBSTANZ – REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHEN IM GEWERBEUMFELD

Objekt: 2026-01258-RIDA | 52146 Würselen
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01258-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52146
Ort	Würselen
Etage	1
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage

Beschreibung

Repräsentative Büroetage mit klarer Struktur und professioneller Ausstrahlung

Inmitten eines etablierten Gewerbestandorts von Würselen präsentiert sich diese großzügige Büroetage als ideale Grundlage für Unternehmen, die Wert auf Struktur, Funktionalität und ein professionelles Arbeitsumfeld legen. Auf insgesamt ca. 290 m² Gesamtfläche entfaltet sich eine moderne Gewerbeeinheit mit klar gegliederten Raumstrukturen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Einheit umfasst insgesamt 6 Räume sowie zusätzliche Nebenflächen und eignet sich hervorragend für klassische Büro- und Verwaltungsnutzungen, Beratungsunternehmen, Agenturen, Planungsbüros oder dienstleistungsorientierte Gewerbekonzepte. Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch effiziente Teamstrukturen und schafft eine professionelle Atmosphäre mit angenehmer Arbeitsqualität.

Besonders hervorzuheben ist die funktionale Verbindung aus großzügiger Bürofläche und infrastrukturell starkem Umfeld. Die sachliche Architektur sowie die gepflegte Ausführung vermitteln eine professionelle Seriosität, die Vertrauen schafft und gleichzeitig Raum für individuelle Unternehmensidentitäten eröffnet.

Die Fläche versteht sich nicht nur als klassisches Büro, sondern vielmehr als Arbeitsumgebung für Unternehmen mit Anspruch an Organisation, Effizienz und langfristige Entwicklung. Große Raumstrukturen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit schaffen ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitskonzepte.

Das gewerbliche Umfeld ist geprägt von etablierten Unternehmen, logistischer Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Gerade für wachsende Unternehmen entsteht hier ein Standort, der wirtschaftliche Funktionalität mit professioneller Präsenz verbindet.

Eine Bürofläche für Unternehmen, die Räume nicht nur nutzen, sondern strategisch als Teil ihrer Außenwirkung verstehen.

Lage

Die Bürofläche befindet sich im Würselener Stadtteil Broichweiden, einem etablierten und wirtschaftlich geprägten Gewerbestandort innerhalb der Städteregion Aachen. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine hervorragende infrastrukturelle Anbindung sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen aus und bietet ideale Voraussetzungen für moderne Büro- und Unternehmensnutzungen.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen, Logistikunternehmen, Dienstleistungsbetrieben und mittelständischen Unternehmen, wodurch eine professionelle und wirtschaftlich aktive Umgebung entsteht. Gleichzeitig profitieren Mitarbeiter und Kunden von einer guten Erreichbarkeit sowie einer soliden Nahversorgung im direkten Umfeld.

Durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A4 und A44 besteht ein optimaler Anschluss an die Regionen Aachen, Köln sowie die Grenzgebiete der Niederlande und Belgiens. Gerade für Unternehmen mit regionaler oder internationaler Ausrichtung bietet der Standort dadurch eine hohe strategische Attraktivität.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Gewerbestruktur und funktionalem Umfeld macht Broichweiden zu einem leistungsfähigen Unternehmensstandort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

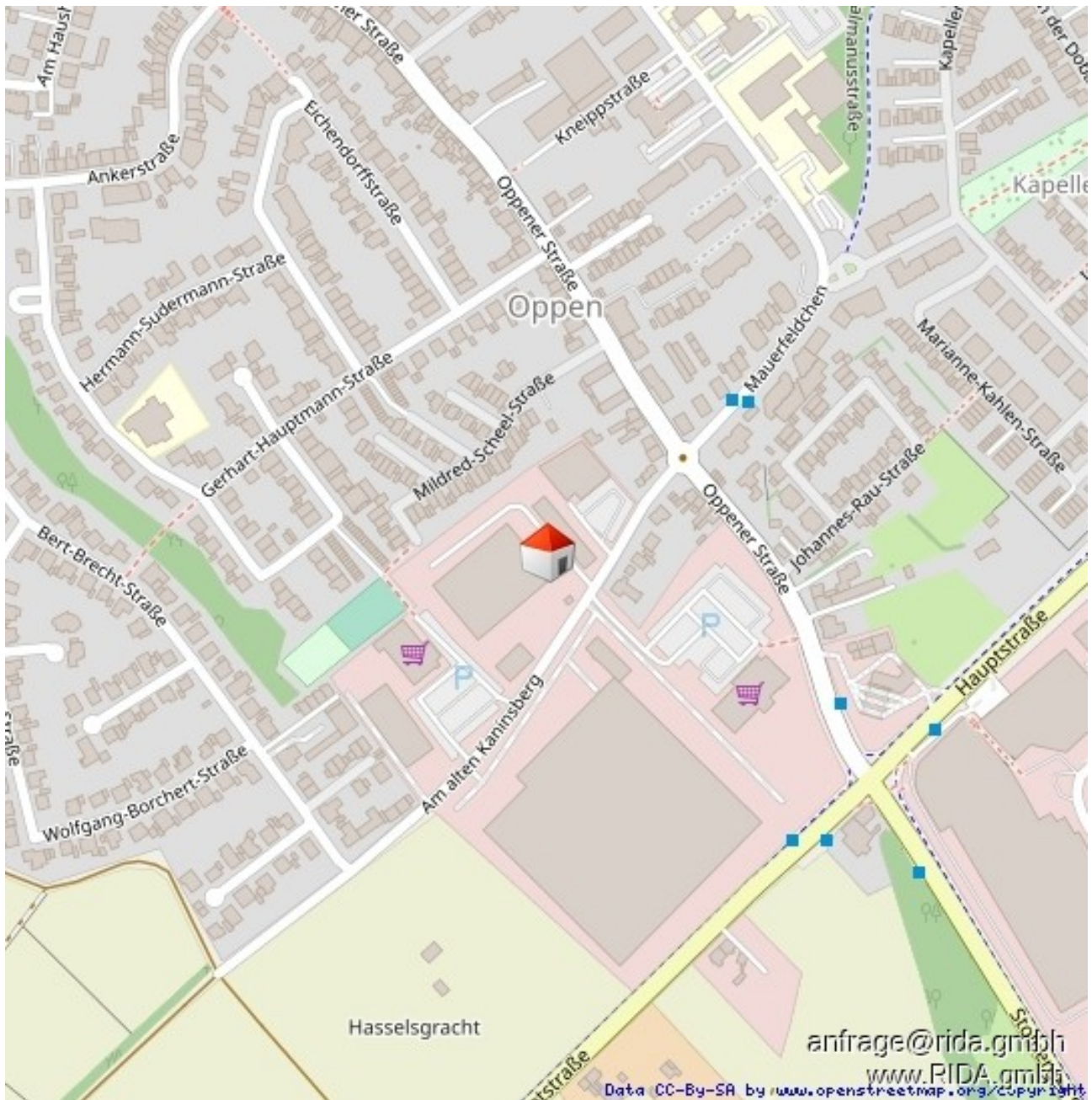
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan