

Exposé

Bürofläche in Leverkusen

Mitten im belebten Zentrum von Leverkusen, Gute Kundenfrequenz mit Blick auf die Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-274104

Bürofläche

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Heselmann

Nobelstraße 3
51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	122,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	122,00 m ²
Mietsicherheit	3.960 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten Gebäudekomplex.

Aufgrund der Raumgestaltung und der zahlreichen Fensterelemente sind die Räumlichkeiten besonders hell und arbeitsfreundlich und daher für die Nutzung als Bürofläche besonders gut geeignet. Die Fläche ist vielseitig nutzbar wie z.B. als Büroräume, Schulungsräume, Flächen für Steuerberater, Anwälte, Fahrschulen oder Yogastudio etc.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Der Vermieter verlangt ein gute Bonitätsauskunft der Schufa.

Lage

Die Büroräume befinden sich in einer sehr gut erreichbaren zentralen Lage in einem beliebten und belebten Innenstadtviertel von Leverkusen-Wiesdorf. Eine sehr gute Kundenfrequenzierung kann man bereits durch den dort angesiedelten Rewe-Markt erreichen.

Die Lage des Büros bietet die beste Infrastruktur, nahe der Fußgängerzone und dem Marktplatz. Ebenso sollte man die vielen Arbeitsplätze im Chempark, von Pronova und der BKK bei seiner Büroauswahl nicht außer Acht lassen. In der Nachbarschaft sind außerdem viele Geschäfte und einige gastronomische Betriebe angesiedelt. Die nahe Umgebung bietet überdurchschnittlich gute Einkaufsmöglichkeiten und sie verfügt über eine attraktive bzw. moderne Fußgängerzone.

Ebenso gibt es eine hervorragende Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Autobahnanschluss und somit einer perfekten Anbindung nach Köln und Düsseldorf. Darüber hinaus sind die Autobahnauffahrten der A3 und A59 in nur wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, wie Bus und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar. Die in unmittelbarer Nähe befindlichen Parkhäuser bieten eine Vielzahl von Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Kunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	32,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	145,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Großer Büroraum

Exposé - Galerie



Großer Büroraum



Großer Büroraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie

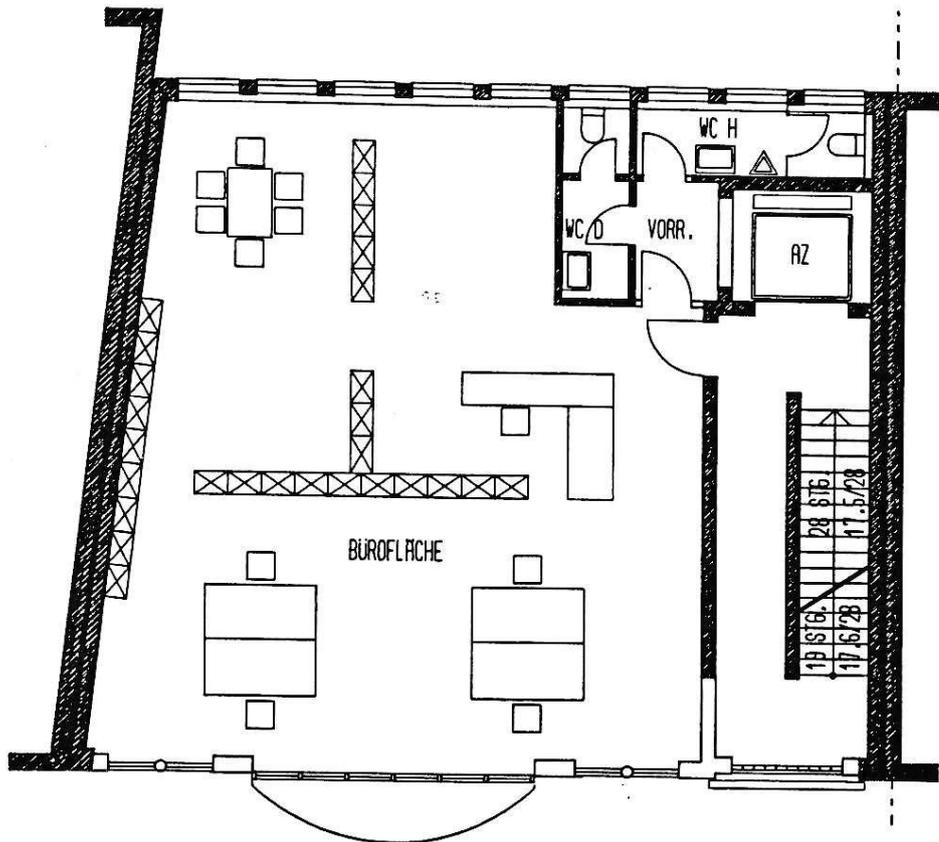


Lager oder kleines Büro



Lager oder kleines Büro

Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS

NOBELSTRASSE N. 1/100