

Exposé

Bürofläche in Leverkusen

**25 Meter von der Fußgängerzone Leverkusen, Bürofläche
mit reichlich Lagerfläche**



Objekt-Nr. OM-403380

Bürofläche

Vermietung: **1.900 € + NK**

Dönhoffstr. 32
51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|---------|---------------------|---------------|
| Baujahr | 1969 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Büro- /Praxisfläche | 158,00 m² |
| Nebenkosten | 400 € | Gesamtfläche | 546,00 m² |
| Mietsicherheit | 6.000 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten Gebäudekomplex.

Aufgrund der Raumgestaltung und der Fensterelemente sind die Räumlichkeiten besonders hell und arbeitsfreundlich und daher für die Nutzung als Bürofläche oder besonders gut geeignet. Die Fläche ist vielseitig nutzbar, da reichlich Lagerflächen dazu gehören. Die Wohnung hat eine eigene Heizung. Das Gas muss vom Mieter beim Versorger angemeldet werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Der Vermieter verlangt eine gute Bonitätsauskunft der Schufa.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in einer sehr gut erreichbaren zentralen Lage in einem beliebten und belebten Innenstadtviertel von Leverkusen-Wiesdorf.

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 nahegelegtem 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 | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 432,00 kWh/(m²a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 14,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Vorraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Vorraum



Freie Bürofläche

Exposé - Galerie



2 Einzelbüros

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Treppe UG zum EG / Lager

Exposé - Galerie

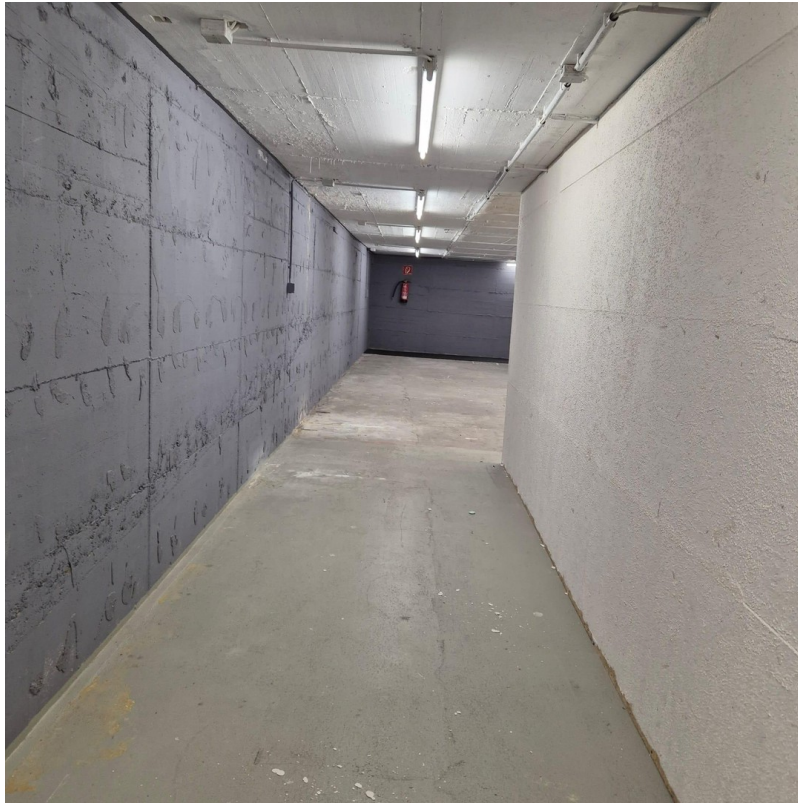


UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



UG Lagerfläche



UG Lagerfläche