

Exposé

Halle in Leverkusen

Flexible Lagerfläche mit Stellplätzen – Leverkusen Opladen



Objekt-Nr. OM-414376

Halle

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Stracke

51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Gesamtfläche	1.000,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An der Düsseldorfer Straße in Leverkusen-Opladen stehen vielseitig nutzbare Lager- und Gewerbeflächen zur Vermietung. Es kann auch ein Ladenlokal mit direkter Anbindung an die Lager und Produktionsflächen dazu angemietet werden. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und bietet dadurch unterschiedliche funktionale Vorteile, die eine flexible Anpassung an individuelle betriebliche Anforderungen ermöglichen. Ob kompakte Lagerlösung oder größere zusammenhängende Flächen – die Aufteilung kann bedarfsgerecht gestaltet werden.

Die anmietbaren Flächen beginnen bei ca. 100 m² und können – je nach Bedarf – bis zu rund 1.000 m² + Ladenlokal auf der Düsseldorfer Str. kombiniert werden. Preis bei größerer Fläche verhandelbar.

Alle Flächen sind beheizt und mit Fußbodenheizung ausgestattet, was eine ganzjährige Nutzung auch für empfindlichere Waren oder Materialien ermöglicht und zugleich ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Die Wärmepumpe mit Solaranlage sorgt für niedrige Energiekosten. Sanitäreinrichtungen (WC) sind im Objekt vorhanden. Für den Warenverkehr stehen verschiedene Lademöglichkeiten wie bspw. ein Tor für Anlieferungen zur Verfügung. Ergänzend stehen Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung.

Die Flächen eignen sich insbesondere für Handwerksbetriebe, Logistik- und Lagerunternehmen, Material- und Ersatzteillager, Service- und Montagebetriebe sowie vergleichbare gewerbliche Nutzungen. Durch die Kombination aus Lage, Ausstattung und flexibler Flächenstruktur bietet das Objekt eine solide Grundlage für unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Der Mietpreis für die Lager- und Gewerbeflächen liegt bei ca. 8,00 €/m², abhängig von der angemieteten Fläche, der Etage und der konkreten Nutzung. Das Objekt ist leerstehend und ermöglicht nach Absprache einen kurzfristigen Bezug.

Gerne beraten wir Interessenten persönlich, um gemeinsam die passende Flächenlösung zu finden.

Ausstattung

Die Ausstattung der angebotenen Lagerflächen ist je nach Etage und Flächenzuschnitt unterschiedlich ausgeprägt und kann in weiten Teilen individuell an die Anforderungen des jeweiligen Mieters angepasst werden. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für einfache Lagerzwecke als auch für Nutzungen mit erhöhten funktionalen Anforderungen.

Alle Flächen sind beheizt und mit Fußbodenheizung ausgestattet, sodass eine ganzjährige Nutzung gewährleistet ist. Sanitäreinrichtungen (WC) stehen im Objekt zur Verfügung. Je nach Lage innerhalb des Gebäudes bestehen unterschiedliche Zugangs- und Andienungsmöglichkeiten, darunter Ladezonen, Tore für Anlieferungen sowie weitere praktikable Zugänge für den Warenverkehr.

Stellplätze direkt am Objekt stehen zur Verfügung und unterstützen einen reibungslosen Betriebsablauf. Durch die Kombination aus variabler Ausstattung, flexibler Flächengröße und individuellen Anpassungsmöglichkeiten lassen sich passgenaue Lösungen für unterschiedliche Lager- und Gewerbenutzungen realisieren.

Lage

Die angebotenen Lagerflächen befinden sich ruhig gelegen auf einem Hinterhof an der Düsseldorfer Straße in Leverkusen-Opladen. Trotz der zurückversetzten Lage ist das Objekt sehr gut erreichbar und bietet ideale Voraussetzungen für eine störungsfreie Lager-, Logistik- oder handwerksnahe Nutzung.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist sehr gut: Die Autobahnen A1 und A3 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf und Bergisches Land. Dies macht den Standort insbesondere für Unternehmen mit regelmäßigem Warenverkehr oder regionaler Logistik attraktiv.

Für den täglichen Bedarf von Mitarbeitern befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Imbisse in unmittelbarer Umgebung. Auch weitere Dienstleister und

Versorgungsmöglichkeiten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort im Arbeitsalltag zusätzlich komfortabel macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



1OG



1OG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG Ladenlokal



optionales Ladenlokal

Exposé - Galerie



Hintereingang KG



KG

Exposé - Galerie



KG



KG

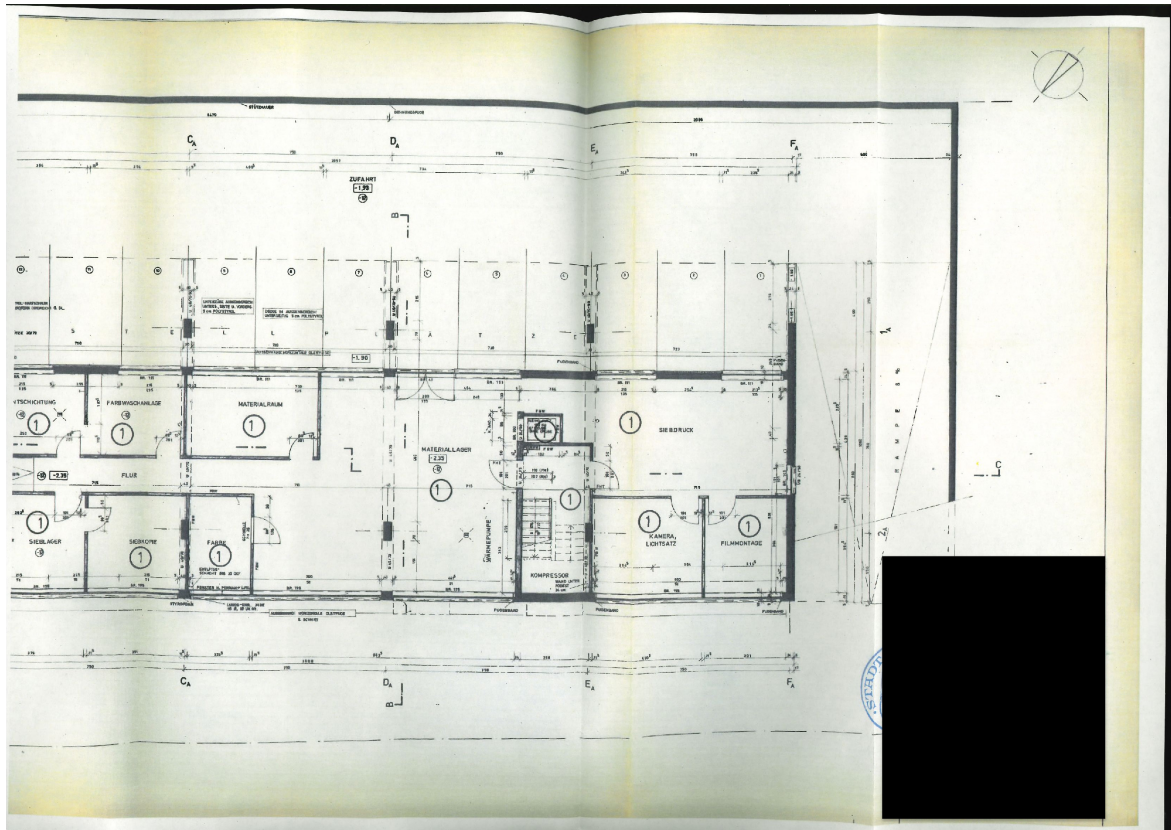
Exposé - Galerie



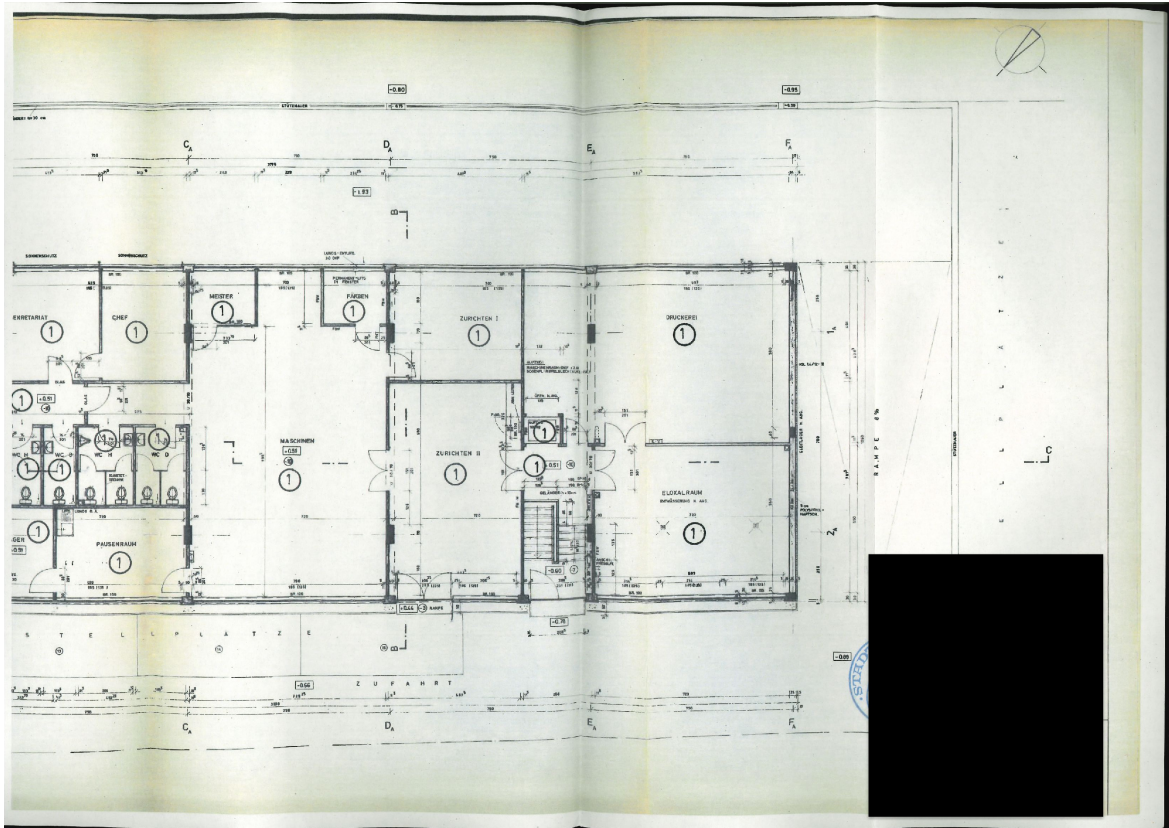
KG Waschraum

[illegible]

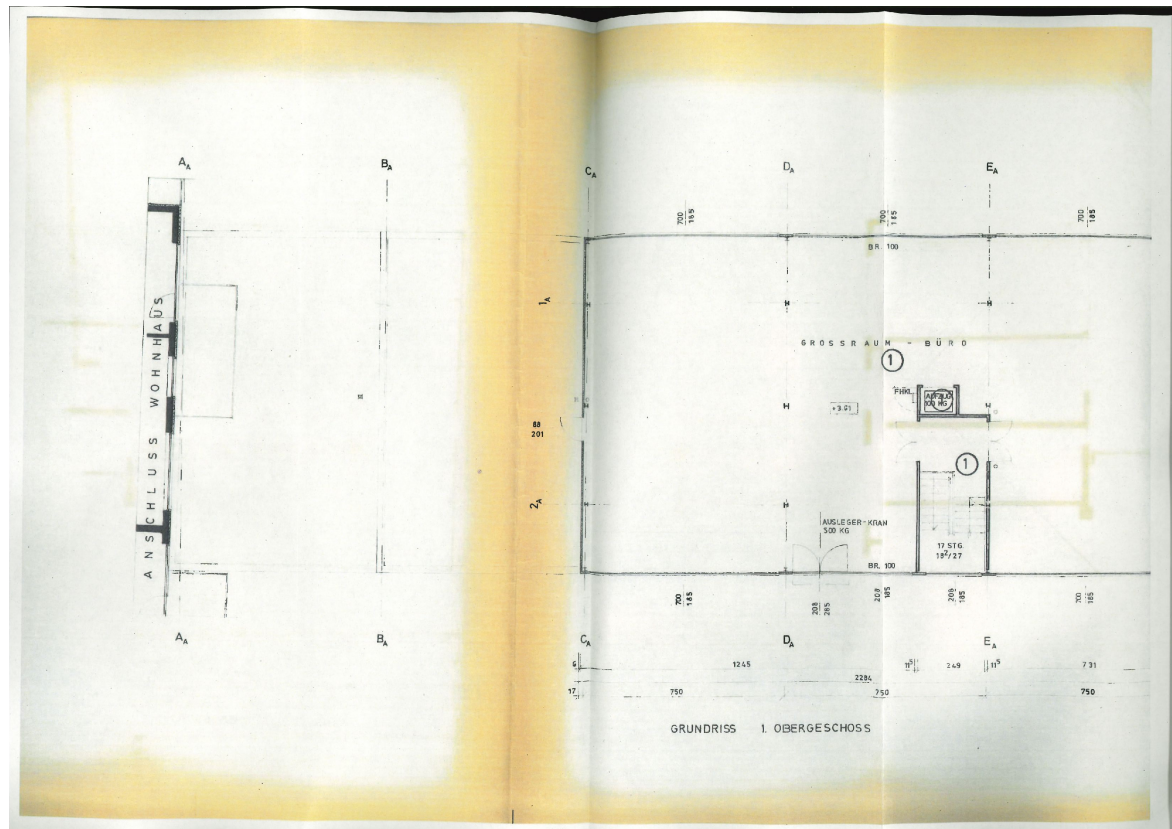
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



53

